OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2025/348431-027

Bratislava
25. 06. 2025

Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní k navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Chalupkova R1“

Výrok

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhodol podľa § 29 ods. 2 a v súlade § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (časová verzia predpisu účinná od 27.06.2024 do 31.03.2025) po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný objekt Chalupkova R1“ navrhovateľa Smart City Office I, s. r. o. , IČO: 50847414 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Chalupkova R1“

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, sa určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie popísať a zapracovať pripomienky dotknutej verejnosti, ktoré majú oporu v zákone týkajúce sa ochrany životného prostredia a opodstatnené požiadavky predovšetkým environmentálnych vplyvov činnosti a opatrení/životného prostredia a opatrení na zamedzenie negatívnych vplyvov zámeru na životné prostredie;

2. Za účelom adaptácie na zmenu klímy a zlepšenie stavu životného prostredia v súlade s Európskou zelenou dohodou aplikovať primerané prvky zelenej transformácie (zelené technológie, udržateľnosť, opatrenia smerujúce k dosiahnutiu klimatickej neutrality);

3. Realizovať adaptačné a mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze deklarované navrhovateľom v zámere;

4. Doplnkovo inštalovať prvky inteligentných budov na efektívne nakladanie s energiami a navrhnúť a realizovať také technické opatrenia (kvalita stavebných materiálov, tepelnoizolačné parametre okien a dverí, využívanie obnoviteľných zdrojov) aby sa dosiahla stanovená energetická hospodárnosť budov;

5. Rešpektovať trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, dopravná sieť, protipovodňová ochrana) vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem;

6. Realizovať potrebné opatrenia na zabránenie zhoršovania stavu povrchových a podzemných vôd počas výstavby a prevádzky v súlade so smernicou 2000/60/ES Európskeho parlamentu a rady z 23. októbra 2000, ktorou sa stanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva (smernicou o vodách). Vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl. 4 Smernice o vodách č. 2000/60/ES;

7. Počas výstavby zabezpečiť udržiavanie poriadku a čistoty na stavenisku a v okolí stavby, dodržiavať dopravné trasy pre odvoz zeminy a dovoz stavebného materiálu, zabezpečiť aby dopravné prostriedky opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať mimostaveniskové komunikácie, organizovať dopravu a stavebnú činnosť efektívne s minimalizáciou zaťaženia komunikácií, ovzdušia a spodných vôd;

8. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť a realizovať opatrenia na zníženie celkovej produkcie odpadov, efektívne triedenie komunálnych odpadov, zvýšenie množstva zhodnocovaných odpadov, vrátane biologicky rozložiteľných odpadov, zvýšenie množstva recyklovaných odpadov, v súlade s princípmi cirkulárnej ekonomiky a za týmto účelom zabezpečiť primerané materiálno-technické vybavenie na separovaný zber odpadu. V dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu, kovov, papiera, skla, plastov a bio-odpadu;

9. Na nezastavaných ani inak nepostihnutých plochách určiť minimálne 30 % rozlohy dotknutého územia na environmentálne opatrenia;

10. Realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia. Koreňovú sústavu je pri tom potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek;

11. Parkovacie státia prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek;

12. Realizovať environmentálne opatrenia deklarované navrhovateľom v zámere a v doplňujúcich informáciách zverejnených na webovej stránke Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, za účelom zníženia negatívnych vplyvov na životné prostredie; opatrenia projektovo zapracovať v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy tak aby ich splnenie bolo možné následne overiť a monitorovať;

13. Na zmiernenie negatívnych vplyvov klimatickej zmeny realizovať prvky modrozelenej infraštruktúry (výsadba drevín, dažďové záhrady, extenzívne a intenzívne vegetačné strechy, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, vodopriepustné povrchy, zelené rigoly, izolačné zelené steny a pod.);

14. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy ako aj podrobnejších územnoplánovacích dokumentov;

15. Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov a krov ako zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie;

16. Realizovať vodozádržné opatrenia vzhľadom na plochu strechy objektu a spevnené plochy – napr. retenčné nádrže na dažďovú vodu s využitím pre závlahu zelene, vybudovanie dažďových záhonov, vegetačné strech a pod;

17. Pri realizácii stavby rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska;

18. Rešpektovať a do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zapracovať požiadavky vyplývajúce zo stanoviska Ministerstva dopravy SR;

19. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zapracovať požiadavky uvedené v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy v časti „Technická infraštruktúra“;

20. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zohľadniť „Manuál verejných priestorov, Princípy a štandardy zelene v meste“;

21. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie preukázať súlad navrhovanej činnosti s aktuálne platným územným plánom Hlavného mesta SR;

22. Počas výstavby navrhovanej činnosti vykonávať opatrenia na obmedzenie prašnosti (kropenie plôch v prípade suchého a veterného počasia, počas dlhšieho bezzrážkového obdobia, čistenie spevnených komunikácií v prípade ich znečistenia, zaplachtovanie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, podľa potreby ich kropenie) a rešpektovať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia;

23. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať plánovaný lapač tukov a do koordinačnej situácie zaznačiť jeho umiestnenie; bližšie špecifikovať plánované batériové záložné zdroje, plánovaný požiarny dieselagregát a súvisiace protihavarijné zabezpečenie zariadenia s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami v zmysle vodného zákona; špecifikovať odlučovače ropných látok;

24. Zabezpečiť odborné posúdenie dotknutej lokality odborne spôsobilou osobou v zmysle prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov vo vzťahu k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do okolitého terénu / podložia, realizácii navrhovaných vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích systémov a studne a ich umiestneniu v dotknutom území. V prípade, že bolo predmetné odborné posúdenie realizované, v ďalšom stupni v texte uviesť odkaz na odborné posúdenie;

25. Systémy, objekty a opatrenia navrhovať a realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu životného prostredia, k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich, aby infiltráciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti;

26. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie, v prípade realizácie studne, zaznačiť jej umiestnenie do koordinačnej situácie;

27. Rešpektovať závery, usmernenia a odporúčania odborných posúdení spracovaných odborne spôsobilými osobami v zmysle zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach a ostatných prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a geologického a environmentálneho dozoru;

28. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zapracovať požiadavky uvedené v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy v časti „Odpady“;

29. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie plne rešpektovať a zohľadniť závery posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA „TWIN CITY OFFICE - C2, C2E, R1, BRATISLAVA I. – STARÉ MESTO“ (spracovateľ AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zaťko, PhD.a Ing. Dušan Franek, - zo dňa 25.03.2025); rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí;

30. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie plne rešpektovať Svetelno-technický posudok, vypracovaný spoločnosťou Simulácia Budov, s.r.o., Hanulova č. 9, 841 01 Bratislava, zodpovedný riešiteľ Ing. Milan Janák, PhD., v decembri 2024, ktorý tvoril prílohu zámeru a jednotlivé objekty navrhovanej činnosti umiestňovať do územia tak, aby bol preukázaný jednoznačný súlad so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavami noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.

Odôvodnenie

Úkony pred vydaním rozhodnutia:

Spoločnosť Smart City Office IV, IČO: 50849689 (ďalej len „navrhovateľ“) doručila dňa 19.12.2024 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA” alebo „príslušný orgán“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (časová verzia predpisu účinná od 27.06.2024 do 31.03.2025) (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Chalupkova R1“ vypracovaný v súlade s § 22 ods. 3 a prílohy č. 9 zákona o posudzovaní (ďalej len „zámer“). Zámer spracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a. s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava.

Okresný úrad Bratislava začal zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/348431/002 zo dňa 08.01.2025 účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe na zaujatie stanoviska. OÚ BA zámer bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky – https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-chalupkova-r1 spolu s oznámením o predložení zámeru. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 10.01.2025 – 31.01.2025, na webovej stránke www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu Služby občanom – FRONT OFFICE.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami spĺňa prahové hodnoty pre zisťovacie konanie, podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, tabuľka č. 9. Infraštruktúra, položka č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane:
a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy – časť B (zisťovacie konanie);
b) statickej dopravy – od 100 do 500 stojísk – časť B (zisťovacie konanie).

Umiestnenie, účel a rozsah navrhovanej činnosti:
Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava I, v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, v katastrálnom území Staré Mesto. Záujmové územie sa nachádza na východnom okraji mestskej časti Bratislava – Staré Mesto. Umiestnenie navrhovaného objektu je na súkromných pozemkoch. Parcely reg. C – KN č. 9118/12, 9118/13, 9118/20, 9118/28, 9118/34, 9120/59, 9120/83, 921789/22, 21789/23. Parcely mimo riešeného územia dotknuté navrhovanými prípojkami inžinierskych sietí – parcely reg. C – KN č.: 9120/80, 21789/1, 21789/20, 21789/10, 21789/23, 21789/22, 21844/32, 9118/39, 9118/22 a parcela reg. E – KN č.: 21789/1. Predmetné parcely sú charakterizované ako Zastavané plochy a nádvoria.

Účelom zámeru je realizácia a prevádzka Polyfunkčného objektu Chalupkova R1, ktorý pozostáva prevažne z bytovej funkcie a obchodnej občianskej vybavenosti umiestnenej v parteri. Návrh predstavuje kontextuálny prístup k navrhovaniu urbanistickej štruktúry založenej na kompaktných blokoch, ktoré sú charakteristické pre európske mestá, na rozdiel od samostatných budov v iných častiach novovznikajúceho centra Bratislavy. Rozprestiera sa na trojuholníkovom pozemku a zahŕňa päť objemov – vrátane veže a štyroch stredne vysokých budov – usporiadaných okolo nového veľkého verejného parku, prístupného pre všetkých. Sieť chodníkov, otvorených plôch a spoločných priestorov prechádza parkom a prináša novú mestskú scenériu, dostupnú pre všetkých obyvateľov, pričom zvyšuje priepustnosť a otvorenosť štvrte. Park okrem flexibility a kvality verejného priestoru bude plniť aj funkciu regulácie mikroklímy, vlhkosti a eliminácie efektu mestského tepelného ostrova.

Variantné riešenia:
Predkladaný zámer je navrhnutý v jednom variantom riešení v súlade so zákonom o posudzovaní, nakoľko sa nejedná o líniovú stavbu. Okrem navrhovaného variantu bol v predloženom zámere posudzovaný aj variant nulový, t.j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia:
Na základe zverejnenia zámeru a informácie o začatí konania na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a na úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky bolo doručených 9 stanovísk z toho dve stanoviská od dotknutej verejnosti (Združenie domových samospráv a Záhradkári Dúbravská Hlavica).

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k zámeru do 21 dní od jeho doručenia. Ak sa nedoručí písomné

stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné. Verejnosť môže doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k zámeru do 21 dní od zverejnenia uvedených informácií podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď je doručené v stanovenej lehote prostredníctvom dotknutej obce. Na stanovisko doručené po lehote príslušný orgán podľa § 23 ods. 4 zákona neprihliada.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava (ďalej len „KRHaZZ“) (doručené ako e-podanie dňa 09.01.2025):

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k predloženému zámeru „Polyfunkčný objekt Chalupkova R1“ navrhovateľa Smart City Office IV s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, dáva nasledovné stanovisko: Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie KRHaZZ na vedomie.

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej len „ZDS“) (mailové podanie dňa11.01.2025, doplnené autorizovaným elektronickým podaním dňa 13.01.2025):

V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako ex ante analýzu toho, čo všetko je potrebné splniť, aby sa dobrý stav životného prostredia zabezpečil počas celej životnosti projektu a aby sa v horizontoch 2035, 2040 a 2050 dosiahli európske a globálne klimatické a energetické ciele; najmä čo sa týka uhlíkovej neutrality a energetickej bezpečnosti. V tomto smere je potrebné aj určovať podmienky; nie sú len kompenzáciou za primárny zásah do životného prostredia ale aj ako environmentálne opatrenia, ktoré budú zabezpečovať vysokú úroveň ochrany životného prostredia aj v budúcnosti. Pýtame sa preto, aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že navrhovateľ si je vedomý spoločenskej zodpovednosti na zabezpečenie dobrého stavu životného prostredia pre súčasnosť ako aj budúcnosť. Z tohto dôvodu projekt počíta s viacerými opatreniami na dosiahnutie európskych a globálnych cieľov týkajúcich sa energetickej bezpečnosti či uhlíkovej neutrality.
Vykurovanie: Zdroj tepla pre potreby ústredného vykurovania a ohrev teplej úžitkovej vody navrhovanej činnosti bude zabezpečené z centrálneho zásobníka tepla prostredníctvom horúcovodnej prípojky z navrhovaného horúcovodu v Chalupkovej ulici a vytvorením odovzdávacej stanice tepla umiestnenej v 1.podzemnom podlaží objektu.
Elektromobilita: Podľa zákona č. 555/2005 Z. z. Zákon o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle § 8a ods. 2 nové bytové budovy a významne obnovované existujúce bytové budovy s viac ako desiatimi parkovacími miestami musia mať infraštruktúru vedenia, najmä rozvody pre elektrické káble, pre každé parkovacie miesto s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá, ak sa parkovisko nachádza: a) vnútri budovy a pri významnej obnove budovy a obnova vzťahuje aj na parkovisko na elektrickú infraštruktúru budovy, alebo b) v bezprostrednom susedstve budovy a významná obnova budovy sa týka aj obnovy parkoviska alebo elektrickej infraštruktúry parkoviska. V riešenom projekte bude táto podmienka Zákona č. 555/2005 Z. z. splnená, každé parkovacie miesto v podzemnej garáži na oboch podzemných podlažiach bude predpripravené pre napojenie elektronabíjacej stanice pre nabíjanie elektromobilov, predpríprava bude spočívať v realizácii prípojnicového systému – dodávka stavby, pričom 10% z parkovacích miest v PP bude mať už osadenú elektronabíjačku pre nabíjanie elektromobilov a 90% parkovacích miest v garáži v podzemných podlažiach bude možné na prípojnicový systém napojiť neskôr. Konkrétny typ elektro nabíjacej stanice k parkovaciemu miestu dodá na žiadosť vlastníka správca systému nabíjania v objekte.
Mestská hromadná doprava: V dotknutom území bude dobre zastúpená. Hlavné trasy MHD sú zároveň hlavnými komunikačnými trasami v zóne, čo napomáha pri zabezpečovaní obsluhy dotknutého územia a poskytuje pokrytie

prepravných potrieb. Nosnými systémami je autobusová a trolejbusová doprava so zastávkami v okolitých uliciach Mlynské nivy a Košická.
Cyklistická doprava: Cyklotrasy definované v územnom pláne mesta sú rešpektované. Pozdĺž Chalupkovej ulice bude v rámci riešeného územia vytvorený chodník pre peších a cyklotrasa, ktoré budú kontinuálne prepojené s chodníkom a cyklotrasou na Chalupkovej ul. riešenými v samostatnej projektovej dokumentácii. Cyklotrasa je obojsmerná a pozostáva z dvoch cyklistických pruhov, pre zvýšenie bezpečnosti cyklistov je cyklotrasa oddelená od komunikácie pásom zelene. V areáli navrhovanej činnosti dôjde k umiestneniu cyklostojanov. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie a zároveň zahrnul opatrenie do podmienok rozhodnutia (napr. podmienka č. 1).

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie; medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce. Osobitne je potrebné vyhodnotiť vplyv Európskej zelenej dohody a možnosti jej uplatnenia. Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný sociohospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie – ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA? Akým spôsobom navrhovateľ prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európska zelená dohoda? Žiadame, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že hlavný dôvod situovania navrhovanej činnosti do predmetného územia je úplná revitalizácia územia a plné začlenenie do štruktúry mesta, vytvorením živého mestského bloku s kvalitným prostredím pre jej užívateľov a verejnosť. Súčasťou zámeru budú aktívne spevnené plochy a plochy so vzrastlou intenzívnou zeleňou, zabezpečujúce zdravé mikroklimatické podmienky. Navrhovaný zámer plne rešpektuje mestotvorné zásady, na ktoré kladie dôraz Územný plán zóny Chalupkova. Pozitívom navrhovanej činnosti je aj vytvorenie nových pracovných miest počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti v oblasti služieb. Ďalším pozitívom je poloha rezidenčného bývania v blízkosti kancelárskych budov a autobusovej stanice, čo môže mať za následok znižovanie používania osobnej automobilovej dopravy v tejto zóne. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmysluplnému využitiu územia predurčenému k predmetnému využitiu nielen platným znením územného plánu zóny Chalupkova a svojou dopravnou dostupnosťou, ale aj dostupnosťou inžinierskych sietí, ktoré majú pre prevádzku daného charakteru dostatočnú kapacitu. Výstavbou navrhovaného objektu nedôjde k zmene existujúcej dopravnej infraštruktúry v území, nakoľko bude táto pre navrhovaný zámer dostatočná. Prístup do navrhovaného objektu bude zabezpečený z obvodových komunikácií a z chodníkov. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a vyhovuje kritériám pre moderné prevádzky. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a vyhovuje kritériám pre moderné bývanie a prevádzky. Nezanedbateľným benefitom navrhovanej činnosti je vznik nových pracovných miest. Prevádzka navrhovanej činnosti bude spĺňať všetky platné právne predpisy a normy týkajúce sa ochrany životného prostredia, nakladania s odpadom, bezpečnosti a hygieny. Navrhovaná činnosť rešpektuje širšie väzby územia, akceptuje prítomnosť dopravných trás. Realizácia navrhovanej činnosti v predmetnej lokalite neobmedzí žiadnu z jestvujúcich prevádzok. OÚ BA zahrnul požiadavku na primerané prvky zelenej transformácie do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 2).

Žiadame úrad, aby výslovne uznal ZDS za zainteresovanú verejnosť, ktorá pôsobí nielen v zmysle vnútroštátneho práva ale aj za ekologickú organizáciu pôsobiacu podľa Aarhuského dohovoru a následne uplatniť právne vyhodnotenie pripomienok ZDS v závislosti od tohto postavenia zainteresovanej verejnosti podľa Aarhuského dohovoru.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie požiadavku ZDS na vedomie.

Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ sa lokalita Bratislava-Karlova Ves nachádza v 10. stupni ohrozenia horúčavami, 9. stupni ohrozenia suchom a 2. stupni ohrozenia povodňami. Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že základným konceptom návrhu adaptačných a mitigačných opatrení, ktoré zmierňujú dôsledky klimatickej zmeny je kombinácia vegetačných úprav a nakladania s dažďovou vodou:
- Koncept riešenia zrážkových vôd: V riešenom objekte bude v podzemných priestoroch vybudovaná akumulačná nádrž, ktorá bude plnená vodami z povrchového odtoku zo striech objektu (zaústenie všetkých vnútorných systémov dažďovej kanalizácie). Nádrž bude súčasťou monolitickej konštrukcie podzemných podlaží, nebude samostatným oddeleným objektom. Pre transport úžitkovej získanej akumuláciou zrážkových vôd k jednotlivým odberným miestam bude zriadený lokálny domový areálový vodovodný systém, na ktorý budú napojené jednotlivé odberné miesta pre napojenie zavlažovacích systémov (zalievanie zelene). Pre zabezpečenie základných hygienických parametrov vody na polievanie zelene bude zriadená úprava vody, ktorá bude umiestnená v samostatnej technickej miestnosti v 1.PP susediacej z akumulačnou nádržou.
- Sadové úpravy: Verejný park v okolí polyfunkčného objektu R1 je navrhnutý ako dynamicky modelovaná krajina s rozmanitými výškami, tvarmi a sklonmi terénu, ktorá v kombinácii s prvkami drobnej architektúry a zelenými kaskádami ustupujúceho objektu, vytvára harmonické prepojenie prírody a modernej architektúry. Park je rozdelený do niekoľkých zelených plôch, ktoré dopĺňajú rastliny a stromy, pričom koncepcia sadových úprav zabezpečuje dostatočné množstvo zazelenených plôch, čím vytvára príjemnú atmosféru pre návštevníkov otvoreného vnútrobloku. Zeleň na terénoch bude doplnená o rastliny na jednotlivých terasách ustupujúcej časti objektu, čím sa maximalizuje vertikálne využitie zelene v priestore. Výber druhov a kompozícia zelene budú starostlivo premyslené, aby koncept živého parku zostal zachovaný počas celého roka. Dažďová voda bude zberaná do akumulačnej nádrže a opätovne využívaná na zavlažovanie zelených plôch a terás. OÚ BA zahrnul do podmienok rozhodnutia realizáciu adaptačných a mitigačných opatrení (podmienka č. 3).

Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“, čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru. Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že navrhovateľ prispeje v snahe ambície EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom v rámci implementácie balíčka „Fit for 55“ rôznymi opatreniami:
- Elektromobilita: Podľa zákona č. 555/2005 Z. z. Zákon o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle § 8a ods. 2 nové bytové budovy a významne obnovované existujúce bytové budovy s viac ako desiatimi parkovacími miestami musia mať infraštruktúru vedenia, najmä rozvody pre elektrické káble, pre každé parkovacie miesto s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá, ak sa parkovisko nachádza: a) vnútri budovy a pri významnej obnove budovy a obnova vzťahuje aj na parkovisko na elektrickú infraštruktúru budovy, alebo b) v bezprostrednom susedstve budovy a významná obnova budovy sa týka aj obnovy parkoviska alebo elektrickej infraštruktúry parkoviska. V riešenom projekte bude táto podmienka Zákona č. 555/2005 Z. z. splnená, každé parkovacie miesto v podzemnej garáži na oboch podzemných podlažiach bude predpripravené pre napojenie etektronabíjacej stanice pre nabíjanie elektromobilov, predpríprava bude spočívať v realizácii prípojnicového systému – dodávka stavby, pričom: 10% z parkovacích miest v PP bude mať už osadenú elektronabíjjačku pre nabíjanie elektromobilov, 90% parkovacích miest v garáži v podzemných podlažiach bude možné na prípojnicový systém napojiť neskôr. Konkrétny typ elektro nabíjacej stanice k parkovaciemu miestu dodá na žiadosť vlastníka správca systému nabíjania v objekte.
Mestská hromadná doprava: v dotknutom území je dobre zastúpená. Hlavné trasy MHD sú zároveň hlavnými komunikačnými trasami v zóne, čo napomáha pri zabezpečovaní obsluhy dotknutého územia a poskytuje pokrytie prepravných potrieb. Nosnými systémami je autobusová a trolejbusová doprava so zastávkami v okolitých uliciach Mlynské nivy a Košická.
Cyklistická doprava: Cyklotrasy definované v územnom pláne mesta sú rešpektované. Pozdĺž Chalupkovej ulice bude v rámci riešeného územia vytvorený chodník pre peších a cyklotrasa, ktoré budú kontinuálne prepojené s chodníkom a cyklotrasou na Chalupkovej ul. riešenými v samostatnej projektovej dokumentácii. Cyklotrasa je obojsmerná a pozostáva z dvoch cyklistických pruhov, pre zvýšenie bezpečnosti cyklistov je cyklotrasa oddelená od komunikácie pásom zelene. V areáli navrhovanej činnosti dôjde k umiestneniu cyklostojanov. OÚ BA konštatuje, že navrhovateľom predložené opatrenia sú relevantným príspevkom k uhlíkovej neutralite.

Energetická efektivita, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkom a prevádzkovateľom budov znižovať náklady na pich prevádzku. Približne tri

štvrtiny budov v Európe nie sú energeticky efektívne. Budovy v EÚ spotrebujú asi 40 percent energie a vyprodukujú 36 percent emisií skleníkových plynov. Zvýšenie ich energetickej efektívnosti by prinieslo úspory aj pomohlo zabrzdiť klimatické zmeny. Roku 2030 by mali všetky novopostavené budovy produkovať nulové emisie; pričom do tejto kategórie spadajú aj rekonštrukcie budov. Pri rekonštrukciách je dôraz na kvalitu a hĺbkové systémové rekonštrukcie. Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektivitu budov ale aj použitých technológií? Zabudované emisie sú nepriamym vplyvov stavby spôsobenej výrobou stavebných materiálov. Emisie z vykurovania a chladenia budú klesať s nástupom energeticky úsporných budov a nižšou spotrebou fosílnych palív. Pri ďalšom ozeleňovaní stavebného sektora treba znížiť emisie, ktoré vznikajú pri výrobe stavebného materiálu, pri stavbe budovy a jej demolácii. Sektor budov je v Európskej únii zodpovedný za 36 percent emisií skleníkových plynov. Doposiaľ sme sa z hľadiska energetickej a emisnej náročnosti zaoberali predovšetkým emisiami pri prevádzke budovy, teda tými, ktoré vznikajú pri vykurovaní a chladení. V minulosti, keď sa nestavali energeticky vysoko efektívne budovy, tvorila fáza prevádzky viac ako 90 percent emisií celého životného cyklu budovy. Keďže európske budovy budú v dôsledku klimatických politík čoraz energeticky účinnejšie a poháňané obnoviteľnými zdrojmi energie, do centra pozornosti sa čoraz viac dostávajú takzvané zabudované emisie. Tie vznikajú pri výrobe stavebných materiálov, pri výstavbe budovy, demolácii a odstránení stavby. Na vstupoch (výroba stavebných materiálov) ide o nepriamy vplyv na inom mieste, ktorý môže byť predmetom posudzovania iných zámerov (napr. cementáreň a fabrika na výrobu stavebných dielov) a treba uvažovať s tým, aby sa bilancia nezapočítavala dva krát. Na výstupoch je to priamy vplyv v podobe tvorby stavebných odpadov, ktoré je však možné ďalej spracúvať. Z uvedeného dôvodu žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolície či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že zámer bude spĺňať zákonné požiadavky na energetickú efektivitu, v súlade so zákonom 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Energetická efektivita budov je dokladovaná energetickým certifikátom, ktorý bude tvoriť neoddeliteľná súčasť kolaudačného konania. Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa predpokladá s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti minimálny vznik odpadov. Odpady vznikajúce počas výstavby, ale aj počas výstavby budú takmer v 100% rozsahu zhodnocované u zmluvného partnera. OÚ BA v podmienkach rozhodnutia zaviazal navrhovateľa k realizácii opatrení na zvýšenie energetickej efektívnosti (podmienka č. 4).

Žiadame vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov. Žiadame však navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza nasledovné opatrenia uvádzané v zámere:
- Vodozádržné opatrenia: Koncept riešenia zrážkových vôd. V riešenom objekte bude v podzemných priestoroch vybudovaná akumulačná nádrž, ktorá bude plnená vodami z povrchového odtoku zo striech objektu (zaústenie všetkých vnútorných systémov dažďovej kanalizácie). Nádrž bude súčasťou monolitickej konštrukcie podzemných podlaží, nebude samostatným oddeleným objektom. Pre transport úžitkovej získanej akumuláciou zrážkových vôd k jednotlivým odberným miestam bude zriadený lokálny domový areálový vodovodný systém, na ktorý budú napojené jednotlivé odberné miesta pre napojenie zavlažovacích systémov (zalievanie zelene). Pre zabezpečenie základných hygienických parametrov vody na polievanie zelene bude zriadená úprava vody, ktorá bude umiestnená v samostatnej technickej miestnosti v 1.PP susediacej z akumulačnou nádržou.
- Sadové úpravy: Verejný park v okolí polyfunkčného objektu R1 je navrhnutý ako dynamicky modelovaná krajina s rozmanitými výškami, tvarmi a sklonmi terénu, ktorá v kombinácii s prvkami drobnej architektúry a zelenými kaskádami ustupujúceho objektu, vytvára harmonické prepojenie prírody a modernej architektúry. Park je rozdelený do niekoľkých zelených plôch, ktoré dopĺňajú rastliny a stromy, pričom koncepcia sadových úprav zabezpečuje dostatočné množstvo zazelenených plôch, čím vytvára príjemnú atmosféru pre návštevníkov otvoreného vnútrobloku. Zeleň na terénoch bude doplnená o rastliny na jednotlivých terasách ustupujúcej časti objektu, čím sa maximalizuje vertikálne využitie zelene v priestore. Výber druhov a kompozícia zelene budú starostlivo premyslené, aby koncept živého parku zostal zachovaný počas celého roka. Dažďová voda bude zberaná do akumulačnej nádrže a opätovne využívaná na zavlažovanie zelených plôch a terás.

- Energetická efektivita: Podľa zákona č.555/2005 Z. z. Zákon o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle § 8a ods. 2 nové bytové budovy a významne obnovované existujúce bytové budovy s viac ako desiatimi parkovacími miestami musia mať infraštruktúru vedenia, najmä rozvody pre elektrické káble, pre každé parkovacie miesto s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá, ak sa parkovisko nachádza: a) vnútri budovy a pri významnej obnove budovy a obnova vzťahuje aj na parkovisko na elektrickú infraštruktúru budovy, alebo b) v bezprostrednom susedstve budovy a významná obnova budovy sa týka aj obnovy parkoviska alebo elektrickej infraštruktúry parkoviska. V riešenom projekte bude táto podmienka Zákona č. 555/2005 Z. z. splnená, každé parkovacie miesto v podzemnej garáži na oboch podzemných podlažiach bude predpripravené pre napojenie etektronabíjacej stanice pre nabíjanie elektromobilov, predpríprava bude spočívať v realizácii prípojnicového systému – dodávka stavby, pričom: 10% z parkovacích miest v PP bude mať už osadenú elektronabíjačku pre nabíjanie elektromobilov a 90% parkovacích miest v garáži v podzemných podlažiach bude možné na prípojnicový systém napojiť neskôr. Konkrétny typ elektro nabíjacej stanice k parkovaciemu miestu dodá na žiadosť vlastníka správca systému nabíjania v objekte.
- Nakladanie s odpadmi: Nekontaminovaný (0-ostatný) komunálny odpad, vznikajúci užívaním vybudovaného investičného zámeru, bude odvážať zo zákona oprávnená organizácia (napr. OLO, a.s. BA, Marius Pedersen ...), na riadenú skládku, ktorej polohu upresní, v zmluve o dielo, likvidátor so správcovskou organizáciou resp. odvozom do zariadení zberných surovín a zberných dvorov (pri dodržaní podmienky separácie zhromažďovaného komunálneho odpadu na stanovišti kontajnerov).
b, Separovaný zber komunálneho odpadu bude umiestňovaný na stanovišti kontajnerov do typizovaných nádob označených nasledovne (vzor):
-komunálny zmesový odpad:čierna farba
-papier: modrá farba
-sklo: zelená farba
-plasty/zbierané spolu s kovmi a kompozitnými obalmi na báze lepenky : žltá farba
-biologicky rozložiteľný kuchynský odpad z domácností :hnedá farba
-biologicky rozložiteľný odpad z údržby zelene :hnedá farba
-jedlé oleje a tuky: oranžová farba
OÚ BA zároveň uvádza, že zámer bol vyhodnotený z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, so zreteľom na identifikáciu environmentálnych vplyvov v súlade so zákonom o posudzovaní.

Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26; žiadame uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že navrhovateľ si je vedomý spoločenskej zodpovednosti na zabezpečenie dobrého stavu životného prostredia pre súčasnosť ako aj budúcnosť. Z tohto dôvodu projekt počíta s viacerými opatreniami na dosiahnutie európskych a globálnych cieľov:
- Elektromobilita: Podľa zákona č.555/2005 Z. z. Zákon o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle § 8a ods. 2 nové bytové budovy a významne obnovované existujúce bytové budovy s viac ako desiatimi parkovacími miestami musia mať infraštruktúru vedenia, najmä rozvody pre elektrické káble, pre každé parkovacie miesto s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá, ak sa parkovisko nachádza, a) vnútri budovy a pri významnej obnove budovy a obnova vzťahuje aj na parkovisko na elektrickú infraštruktúru budovy, alebo b) v bezprostrednom susedstve budovy a významná obnova budovy sa týka aj obnovy parkoviska alebo elektrickej infraštruktúry parkoviska. V riešenom projekte bude táto podmienka Zákona č. 555/2005 Z. z. splnená, každé parkovacie miesto v podzemnej garáži na oboch podzemných podlažiach bude predpripravené pre napojenie etektronabíjacej stanice pre nabíjanie elektromobilov, predpríprava bude spočívať v realizácii prípojnicového systému – dodávka stavby, pričom: 10% z parkovacích miest v PP bude mať už osadenú elektronabíjačku pre nabíjanie elektromobilov a 90% parkovacích miest v garáži v podzemných podlažiach bude možné na prípojnicový systém napojiť neskôr. Konkrétny typ elektro nabíjacej stanice k parkovaciemu miestu dodá na žiadosť vlastníka správca systému nabíjania v objekte.
- Vodozádržné opatrenia: Koncept riešenia zrážkových vôd: V riešenom objekte bude v podzemných priestoroch vybudovaná akumulačná nádrž, ktorá bude plnená vodami z povrchového odtoku zo striech objektu (zaústenie všetkých vnútorných systémov dažďovej kanalizácie). Nádrž bude súčasťou monolitickej konštrukcie podzemných podlaží, nebude samostatným oddeleným objektom. Pre transport úžitkovej získanej akumuláciou zrážkových vôd k

jednotlivým odberným miestam bude zriadený lokálny domový areálový vodovodný systém, na ktorý budú napojené jednotlivé odberné miesta pre napojenie zavlažovacích systémov (zalievanie zelene). Pre zabezpečenie základných hygienických parametrov vody na polievanie zelene bude zriadená úprava vody, ktorá bude umiestnená v samostatnej technickej miestnosti v 1.PP susediacej z akumulačnou nádržou.
- Sadové úpravy: Verejný park v okolí polyfunkčného objektu R1 je navrhnutý ako dynamicky modelovaná krajina s rozmanitými výškami, tvarmi a sklonmi terénu, ktorá v kombinácii s prvkami drobnej architektúry a zelenými kaskádami ustupujúceho objektu, vytvára harmonické prepojenie prírody a modernej architektúry. Park je rozdelený do niekoľkých zelených plôch, ktoré dopĺňajú rastliny a stromy, pričom koncepcia sadových úprav zabezpečuje dostatočné množstvo zazelenených plôch, čím vytvára príjemnú atmosféru pre návštevníkov otvoreného vnútrobloku. Zeleň na terénoch bude doplnená o rastliny na jednotlivých terasách ustupujúcej časti objektu, čím sa maximalizuje vertikálne využitie zelene v priestore. Výber druhov a kompozícia zelene budú starostlivo premyslené, aby koncept živého parku zostal zachovaný počas celého roka. Dažďová voda bude zberaná do akumulačnej nádrže a opätovne využívaná na zavlažovanie zelených plôch a terás.

Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že vyhodnotenie vplyvov na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia a dopravná sieť) je uvedené v rámci zámeru navrhovanej činnosti. Navrhovaný zámer plne rešpektuje mestotvorné zásady, na ktoré kladie dôraz Územný plán zóny Chalupkova. Dopravná dostupnosť a dostupnosť inžinierskych sietí, ktoré majú pre činnosť daného charakteru dostatočnú kapacitu vytvára vhodné podmienky pre realizáciu navrhovanej činnosti. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a vyhovuje kritériám pre moderné prevádzky. OÚ BA požiadavku na rešpektovanie zariadení technickej infraštruktúry zahrnul do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 5).

Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z. z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA k predmetnej požiadavke ZDS uvádza nasledovné:
- Splašková kanalizácia: Z objektu budú do verejnej kanalizácie odvádzané komunálne odpadové vody, ktorých miera znečistenia nebude prevyšovať prípustné hodnoty v zmysle prevádzkového poriadku verejnej kanalizačnej siete (vyhl. č.55/2004 Z. z. príloha č.3). Odpadové vody, ktoré budú kontaminované znečistením nad rámec povolených hodnôt (tuky z gastro prevádzok, škroby z pekárne, a pod.), budú pred odvedením do verejnej splaškovej kanalizácie zbavené neprípustného znečistenia v lokálnych zariadeniach (odlučovače tukov, odlučovače škrobov, a pod.), ktoré budú súčasťou riešenia vnútornej technickej infraštruktúry riešenej stavby. Vzhľadom na zastavanosť vymedzeného územia navrhovanej stavby (podzemné podlažia v celej výmere pozemku) a z toho vyplývajúci nedostatok priestoru pre umiestnenie vsakovacích zariadení, sa uvažuje s odtokom zrážkových vôd do verejnej stokovej siete.
Všetky zrážkové vody zo striech objektu budú prednostne zachytávané v akumulačnej nádrži a následne budú využívané na zalievanie zelene. Prebytočné zrážkové vody budú z akumulačnej nádrže odvádzané do retenčnej nádrže, z ktorej budú regulovaným (redukovaným) prietokom odvádzané prípojkou do verejnej kanalizácie. Technické zariadenia na zber, akumuláciu a zadržanie zrážkových vôd (retenčná nádrž), ako aj technické zariadenie

na reguláciu odtoku do verejnej kanalizácie budú súčasťou riešenia vnútornej technickej infraštruktúry navrhovanej stavby.
- Dažďová kanalizácia: V objekte sa uvažujeme so zriadením dvoch základných systémov dažďovej kanalizácie, a to kanalizácia s podtlakovým odtokom a kanalizácia s gravitačným odtokom. Zrážkové vody zo striech nad najvyššími podlažiami budú odvádzané podtlakovými strešnými vtokmi, ktoré budú napojené zvislými podtlakovými potrubiami do podtlakového vodorovného zberného systému umiestneného pod stropom 1.PP. Zrážkové vody zo strechy nad 1.NP (upravené terény) budú odvádzané gravitačným strešnými vtokmi, ktoré budú napojené do zvodového gravitačného potrubného systému.
Zvodové potrubia oboch systémov budú zaústené do akumulačnej nádrže situovanej v podzemných priestoroch. Z akumulačnej nádrže budú prebytkové vody gravitačne odvádzané do retenčnej nádrže, odkiaľ budú redukovaným prietokom odvádzané do revíznej šachty na prípojke kanalizácie.
- Zásobovanie úžitkovou vodou - spätné využitie zrážkových vôd: riešenom objekte bude v podzemných priestoroch vybudovaná akumulačná nádrž, ktorá bude plnená vodami z povrchového odtoku zo striech objektu (zaústenie všetkých vnútorných systémov dažďovej kanalizácie). Nádrž bude súčasťou monolitickej konštrukcie podzemných podlaží, nebude samostatným oddeleným objektom. Celkový čistý užitočný objem akumulačnej nádrže (bez kalového priestoru) sa uvažuje v hodnote cca 270 m3, čo zabezpečí dostatočnú zásobu vody na zalievanie zelene po dobu 30 po sebe nasledujúcich bezzrážkových dní bez nutnosti záložného plnenia nádrže (pitná voda).
Pre transport úžitkovej získanej akumuláciou zrážkových vôd k jednotlivým odberným miestam bude zriadený lokálny domový areálový vodovodný systém, na ktorý budú napojené jednotlivé odberné miesta pre napojenie zavlažovacích systémov (zalievanie zelene). Požadovaný prevádzkový tlak vo vodovode úžitkovej vody bude zabezpečený samostatnou automatickou tlakovou stanicou, ktorá bude zásobovaná potrubným nátokom z dna akumulačnej nádrže. ATS bude navrhnutá ako kompaktné zariadenie, t. j. strojné zariadenie vrátane elektrickej výzbroje výbavy potrebnej pre bezpečnú bez obslužnú prevádzku. Zariadenie tlakovej stanice bude osadené v samostatnej technickej miestnosti v 2.PP susediacej z akumulačnou nádržou.
Pre zabezpečenie základných hygienických parametrov vody na polievanie zelene bude zriadená úprava vody, ktorá bude umiestnená v samostatnej technickej miestnosti v 1.PP susediacej z akumulačnou nádržou. Na základe uvedených informácií nepožaduje OÚ BA za nutné vypracovávať odborný posudok (§ 16a ods.3 vodného zákona) alebo znalecký posudok (§ 17 ods.7 zákona o znalcoch), nakoľko zámer uvažuje o zabezpečení dosahovania dobrého stavu vôd. OÚ BA zahrnul požiadavku na zabezpečenie dosahovania dobrého stavu vôd do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 6).

Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví.549/2007 Z. z.. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnú aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že zdroj tepla pre potreby ústredného vykurovania a ohrev teplej úžitkovej vody navrhovanej činnosti bude zabezpečené z centrálneho zásobníka tepla prostredníctvom horúcovodnej prípojky z Chalupkovej ulice a vytvorením odovzdávacej stanice tepla umiestnenej v 1.podzemnom podlaží objektu. Tento typ vykurovania bude kombinovaný so vzduchovým tepelnými čerpadlami. Tepelné čerpadlá svojím tepelným výkonom sú navrhnuté pre pokrytie časti tepelných strát, v ktorej je pre vytvorenie tepelnej pohody použité temperovanie nosných betónových konštrukcií (BKT). Zdrojom znečisťujúcich látok bude: statická doprava, zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách. Pre zistenie predpokladaného vplyvu zdrojov znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti bola vypracovaná Rozptylová štúdia „Chalupkova, Polyfunkčný objekt R1, stupeň EIA“ – VALERON Enviro Consulting s.r.o. (11/2024). Rozptylová štúdia tvorí prílohu tohto zámeru.
Závery a zhodnotenie posúdenia: V modelácii je zahrnuté kumulatívne posúdenie zdrojov znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti spolu s imisným pozadím. Z modelácie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok v kumulatívnom (budúcom) stave na referenčných bodoch R1, R2, R3, R4 a R5 pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach neprekračujú limitné hodnoty v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z. z. s dostatočnou rezervou. Úroveň imisného pozadia na referenčných bodoch pre znečisťujúcu látku PM10 (maximálna 24- hodinová koncentrácia) v najnepriaznivejších rozptylových podmienkach

prekračuje limitnú koncentráciu už v súčasnom stave. V budúcom stave nastane mierne navýšenie. Tento stav prekročenie maximálneho denného priemeru v budúcom stave nastane 10-11 krát v roku v závislosti od referenčného bodu. Počet prekročení môže podľa Vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z. z. nastať max. 35 krát za rok. OÚ BA požiadavku na minimalizáciu znečistenia ovzdušia počas výstavby zahrnul do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 7).

Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z. z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z. z. v aktuálnom znení.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že pre posúdenie a zhodnotenie vplyvu hluku generovaného navrhovaným areálom TWIN CITY OFFICE, objektami C2, C2e, R1 v Bratislave, spôsobovaným dopravou v dotknutom území bola vypracovaná hluková štúdia „TWIN CITY OFFICE – C2, C2e, R1, Bratislava I. Staré mesto“, AKUSTA s.r.o. (11/2024). Posúdenie hluku tvorí prílohu tohto zámeru.
Závery:
Po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov možno konštatovať nasledovné :
- samostatná prevádzka navrhovaných objektov C2, C2e, R1 v Bratislave (vjazd do garáže C2e, R1, dočasný vjazd C0, parkoviská na teréne) v prípade dočasného variantu V1 spôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v dennom referenčnom časovom intervale pred časťami len dvoch fasád susedného rezidenčného objektu Metropolis, z dôvodu prevádzky dočasného vjazdu C0. V mieste spomenutého prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku je však možné obytné miestnosti bytov vetrať aj bez potreby otvárania okien, nakoľko sa v nočnom referenčnom časovom intervale pred fasádami najbližších objektov s chráneným vonkajším priestorom prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku nenastáva,
- samostatná prevádzka navrhovaných objektov C2, C2e, R1 v Bratislave (vjazd do garáže C2e, R1, parkoviská na teréne)v prípade variantu 2 nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších objektov s chráneným vonkajším priestorom pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.
V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné riešiť nasledovné:
- nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z hlukom z dopravy, obvodový plášť musí byť navrhnutý, tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., návrh akustických vlastností obvodového plášťa, ako aj konštrukcií výplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku uvedenými v tomto posúdení,
- v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnúť konkrétny účinný spôsob vetrania vybraných miestností s obytnou funkciou v bytoch polyfunkčného objektu R1 bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2 :2024 a hygienické požiadavky. Sklopenými oknami bude možné vetrať obytné miestnosti otočené do vytvoreného čiastočného átria, oproti objektu C2, t. j. v miestach piatich spodných podlaží na severnej a východnej fasáde objektu R1.
- požadované hodnoty nepriezvučností izolačných skiel je potrebné spresniť podľa zvoleného systému konštrukcií výplní otvorov (plast, hliník, drevo...) podľa plochy zasklenia v zmysle STN EN 14351-1+A2, nakoľko výslednú vzduchovú nepriezvučnosť konštrukcie výplne otvoru ovplyvňujú detaily stykov okenných rámov a krídiel, detaily osadenia výrobkov do stavby a detail zasklenia izolačného skla,
- pri stanovení požiadaviek na zvukovú izoláciu výplní otvorov C2, C2e, bolo uvažované s prvou skupinou prác, pre ktorú sa uplatňuje akčná hodnota normalizovanej hladiny A zvuku LAEX,8h = 40 dB, podľa Nariadenia vlády SR č. 115/2006 Z. z.,
- v administratívnych objektoch je zabezpečené vetranie núteným systémom pomocou VZT
- v ďalších stupňoch spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnúť vhodné akustické podhľady a obklady na dodržanie optimálnych hodnôt času dozvuku v administratívnych priestoroch,
- po spresnení umiestnenia stacionárnych zdrojov hluku v objektoch je potrebné posúdiť ich možný vplyv na dotknuté vonkajšie a vnútorné prostredie,
- pri návrhu je potrebné dbať na pružné uloženie všetkých zariadení produkujúcich hluk a vibrácie, ako i rozvodov, ktoré je potrebné pružne uložiť, resp. zavesiť tak, aby sa nestali zdrojom štrukturálneho hluku šíriaceho sa do stavebných konštrukcií. Uvedené sa týka všetkých zdrojov hluku v budove i na streche alebo na fasáde objektu,
- všetky stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 73 0532-2:2024.

Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z. z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že v plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraviu škodlivej intenzite. V objektoch navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s materiálmi, ktoré by obsahovali prírodné rádionuklidy ani materiály s obsahom umelých rádionuklidov. Počas zriaďovania ani počas prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá prevádzka otvorených generátorov vysokých a veľmi vysokých frekvencií ani zariadení, ktoré by také generátory obsahovali, tzn. zariadenia, ktoré by mohli byť pôvodcom nepriaznivých účinkov elektromagnetického žiarenia na zdravie.

Žiadame informácia o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že v riešenom území sa nenachádzajú žiadne vzrastlé dreviny podliehajúce povoleniu na výrub.

Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že počas výstavby bude dodávateľom stavby priebežne zabezpečená evidencia vzniku a spôsobu nakladania s jednotlivými druhmi odpadov, za účelom preukázania súladu spôsobu nakladania s
odpadmi zo stavby s legislatívou. V rámci realizácie stavby bude vykonávané triedenie jednotlivých druhov odpadu. Vzniknuté odpady budú uložené v nádobách na to určených. Uskladnené budú na spevnenej ploche tak, aby bol zamedzený prístup nepovolaným osobám. Pôvodca odpadu zabezpečí predovšetkým zhodnotenie odpadov a až následne ich zneškodnenie. Nebezpečný odpad bude prepravovaný v zmysle dohody ADR upravujúcej podmienky prepravy nebezpečných vecí. Počas prepravy budú kontajnery prekryté plachtou proti zvíreniu prachu tak, aby nedochádzalo počas prepravy k jeho vypadávaniu alebo rozprášeniu. Počas prevádzky bude nakladanie s odpadmi dodávateľ stavby rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy. Zhromažďovanie odpadov bude pri prevádzke zabezpečené do nádob na to určených. Zoznam odpadov a množstvá sú odhadované na základe predpokladaného rozsahu činnosti a budú upresňované podľa skutočného stavu. Počas nakladania s odpadmi bude rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy. Pôvodca odpadov bude dodržiavať platnú legislatívu (zákon o odpadoch). Evidencia množstiev a druhov produkovaných odpadov bude vykonávaná v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 223/2001 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a Všeobecne záväzného nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky - Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi. Zhromažďovanie a dočasné skladovanie nebezpečného odpadu počas prevádzky sa nenavrhuje. Pomer triedenia, intervaly odvozov budú upravené podľa reálnych podmienok prevádzky objektu. Predpokladaný interval je 1-2x týždenne. Odvoz a zhodnocovanie, resp. zneškodňovanie odpadov zabezpečí prevádzkovateľ objektu prostredníctvom zmlúv s prevádzkovateľmi zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov.

Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedého farbou.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že počas prevádzky bude nakladanie s odpadmi dodávateľ stavby rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy. Zhromažďovanie odpadov bude pri prevádzke zabezpečené do nádob na to určených. Zoznam odpadov a množstvá sú odhadované na základe predpokladaného rozsahu činnosti a budú upresňované podľa skutočného stavu. Počas nakladania s odpadmi bude rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 8).

Žiadame, aby minimálne 30% rozlohy dotknutej plochy bolo určené na environmentálne opatrenia na nezastavaných ani inak nepostihnutých plochách.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že navrhovateľ si je vedomý spoločenskej zodpovednosti na zabezpečenie dobrého stavu životného prostredia pre súčasnosť ako aj budúcnosť. Sadové úpravy: Verejný park v okolí polyfunkčného objektu R1 je navrhnutý ako dynamicky modelovaná krajina s rozmanitými výškami, tvarmi a sklonmi terénu, ktorá v kombinácii s prvkami drobnej architektúry a zelenými kaskádami ustupujúceho objektu, vytvára harmonické prepojenie prírody a modernej architektúry. Park je rozdelený do niekoľkých zelených plôch, ktoré dopĺňajú rastliny a stromy, pričom koncepcia sadových úprav zabezpečuje dostatočné množstvo zazelenených plôch, čím vytvára príjemnú atmosféru pre návštevníkov otvoreného vnútrobloku. Zeleň na terénoch bude doplnená o rastliny na jednotlivých terasách ustupujúcej časti objektu, čím sa maximalizuje vertikálne využitie zelene v priestore. Výber druhov a kompozícia zelene budú starostlivo premyslené, aby koncept živého parku zostal zachovaný počas celého roka. Dažďová voda bude zberaná do akumulačnej nádrže a opätovne využívaná na zavlažovanie zelených plôch a terás. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 9).

Podľa § 17 ods.1 zákona o životnom prostredí má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe. Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe. Rašeliniská, Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostyabilizačnej úlohe. Biosolárne strechy, zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá. Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území. Retenčné a zelené parkoviská. Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podložia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia. Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom. Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že zámer v rámci modro-zelenej infraštruktúry využíva postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom eliminovať odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a systémom zadržiavania a nakladania s dažďovou vodou.
Adaptačné opatrenia:
- Sadové úpravy: Verejný park v okolí polyfunkčného objektu R1 je navrhnutý ako dynamicky modelovaná krajina s rozmanitými výškami, tvarmi a sklonmi terénu, ktorá v kombinácii s prvkami drobnej architektúry a zelenými kaskádami ustupujúceho objektu, vytvára harmonické prepojenie prírody a modernej architektúry. Park je rozdelený do niekoľkých zelených plôch, ktoré dopĺňajú rastliny a stromy, pričom koncepcia sadových úprav zabezpečuje dostatočné množstvo zazelenených plôch, čím vytvára príjemnú atmosféru pre návštevníkov otvoreného vnútrobloku. Zeleň na terénoch bude doplnená o rastliny na jednotlivých terasách ustupujúcej časti objektu, čím sa maximalizuje vertikálne využitie zelene v priestore. Výber druhov a kompozícia zelene budú starostlivo premyslené, aby koncept živého parku zostal zachovaný počas celého roka. Dažďová voda bude zberaná do akumulačnej nádrže a opätovne využívaná na zavlažovanie zelených plôch a terás.
- Koncept riešenia zrážkových vôd: V riešenom objekte bude v podzemných priestoroch vybudovaná akumulačná nádrž, ktorá bude plnená vodami z povrchového odtoku zo striech objektu (zaústenie všetkých vnútorných systémov

dažďovej kanalizácie). Nádrž bude súčasťou monolitickej konštrukcie podzemných podlaží, nebude samostatným oddeleným objektom. Pre transport úžitkovej získanej akumuláciou zrážkových vôd k jednotlivým odberným miestam bude zriadený lokálny domový areálový vodovodný systém, na ktorý budú napojené jednotlivé odberné miesta pre napojenie zavlažovacích systémov (zalievanie zelene). Pre zabezpečenie základných hygienických parametrov vody na polievanie zelene bude zriadená úprava vody, ktorá bude umiestnená v samostatnej technickej miestnosti v 1.PP susediacej z akumulačnou nádržou. OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 10, 11, 12, 13).

Vzhľadom na skutočnosti uvedené v predchádzajúcich častiach žiadame ďalšie posudzovanie zámeru.
Vzhľadom na charakter zámeru nepožadujeme ďalšie posudzovanie; objasnenie, dopracovanie a dovysvetlenie v kontexte vytýkaných nedostatkov žiadame vyriešiť v rámci ďalšieho dokazovania v zisťovacom konaní. V rámci rozhodnutia podľa §29 ods.13 v časti výroku o podmienkach žiadame do tejto časti rozhodnutia zahrnúť aj všetky nami navrhované opatrenia alebo im z hľadiska environmentálneho úžitku a ekosystémovej funkcionality ekvivalentné.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA konštatuje, že vyhodnotenie vplyvov je na úrovni zámeru dostatočne spracované na to, aby bolo možné zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie. Príslušný orgán pripomienku ZDS berie na vedomie a zároveň zahrnul opodstatnené a prakticky realizovateľné požiadavky ZDS do podmienok rozhodnutia.

Žiadame vyššie uvedené informácie o životnom prostredí a vplyvoch zámeru na životné prostredvyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestych hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: klíma, biodiverzita, voda, vzduch, energie a územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť relevantné merateľné ukazovatele, ktoré budú následne vyhodnotené aj z hľadiska miery zaťaženia životného prostredia v dotknutom území v zmysle §12 zákona o životnom prostredí porovnaním predpokladaných a prahových hodnôt relevantných ukazovateľov regulovaných osobitnými právnymi predpismi.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že všeobecne zrozumiteľné informácie o identifikovaných hlavných environmentálnych vplyvoch spolu s návrhom riešení navrhovateľa je uvedený v rámci vypracovaného zámeru.

Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti je zabezpečená v súlade so zákonom o posudzovaní, Smernicou o EIA a s Aarhuským dohovorom. Verejnosť má právo prejaviť záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene a na konaní o jej povolení podaním v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Príslušný povoľovací orgán umožňuje verejnosti účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia, a to aj v tomto konkrétnom konaní.

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že opodstatnené a prakticky realizovateľné pripomienky a požiadavky ZDS boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a taktiež bolo ZDS s podkladmi rozhodnutia oboznámené. Všetky písomnosti sú ZDS zo strany príslušného orgánu doručované výlučne elektronicky prostredníctvom portálu slovensko.sk.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny (ďalej len „OÚ BA OSŽP“) (list č. OU-BA-OSZP3-2025/351960-2/STA zo dňa 09.01.2025, doručený ako e-podanie dňa 09.01.2025):

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. w) a ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) a podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov toto záväzné stanovisko:
1. Predmetné pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
2. Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v riešenom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
4. V záujmovom území sa nenachádzajú dreviny, ktoré by boli v kolízii s plánovanou činnosťou.
5. V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne známe biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín, ani chránené stromy. Výskyt chránených druhov živočíchov však nie je vylúčený.
Požiadavky orgánu ochrany prírody na ďalší stupeň projektovej dokumentácie:
a) Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy ako aj podrobnejších územnoplánovacích dokumentov.
b) Odporúčame vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov a krov ako zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie.
c) Navrhnúť dostatočné vodozádržné opatrenia vzhľadom na plochu strechy objektu a spevnené plochy – napr. retenčné nádrže na dažďovú vodu s využitím pre závlahu zelene, vybudovanie dažďových záhonov, vegetačné strech a pod.
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, dotknutý orgán ochrany prírody okresu nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za podmienky dodržania uvedených požiadaviek orgánu ochrany prírody.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že požiadavky a) a b) budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. K požiadavke c) OÚ BA uvádza, že v projekte budú vybudované vodozádržné opatrenia, dažďová voda bude zadržiavaná na rozsiahlych vegetačných strechách nad nadzemnými podlažiami aj podzemnými podlažiami, prebytočná dažďová voda bude odvádzaná do akumulačnej nádrže, ktorá je určená pre zásobovanie dažďovej vody, ktorá bude využívaná pre zavlažovanie areálu. OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 14, 15, 16).

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava (ďalej len „Dopravný úrad“) (list č. 5481/2025/ROP-002/01049 zo dňa 13.01.2025, doručený ako e-podanie dňa 14.01.2025):

Najvyšší bod stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.)/, je určený ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava v rozmedzí nadmorských výšok cca od 214,9 – 219,5 m n.m.Bpv, t. j. výšky v rozmedzí cca od 77,3 – 81,8 m od úrovne ± 0,0 v sklone 1:25 (4 %) v smere od letiska (pri úrovni ± 0,0 =137,7 m n.m.Bpv, určenej v predloženom zámere.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie Dopravného úradu na vedomie.

Zámer s predpokladanou výškou polyfunkčného objektu 55,0 m (vyústenie spalinovodu dieselagregátu) od úrovne ± 0,0, podľa predložených podkladov, rešpektuje výškové obmedzenie OP letiska. V prípade dočasného prekročenia OP stavebnými mechanizmami Dopravný úrad určí podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky v rámci

odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby. Predmetné obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska žiadame pri realizácii stavby rešpektovať.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie Dopravného úradu na vedomie a zároveň zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 17).

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie Dopravného úradu na vedomie.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava (ďalej len „MD SR“) (list č. 07548/2025/SSP/4229 zo dňa 17.01.2025, doručený ako e-podanie dňa 21.01.2025):

MD SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Chalupkova R1“ nasledovné pripomienky a požiadavky:
a) Zámer navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN-M Bratislava (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy)
b) všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest);
c) postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
d) žiadame rešpektovať ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava (vrátane ochranných pásiem leteckých pozemných zariadení na letisku), ornitologické ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A)“, keďže všetky tieto ochranné pásma sú určené samostatnými rozhodnutiami. Prípadne (skrátene uvedené) rešpektovať ochranné pásma leteckej infraštruktúry;
e) rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo;
f) postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
g) odporúčame dodržať opatrenia navrhované v priloženom Dopravno-kapacitnom posúdení, prípadne doplniť nové opatrenia tak, aby bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky. Zároveň tiež odporúčame dodržať opatrenia vyplývajúce z predloženej Akustickej štúdie;
h) zámer navrhovanej činnosti žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
i) zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425 (Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly). Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;
j) postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č. 223/2013;
k) rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami;
l) pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD;
m) pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;

n) v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 18).

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (ďalej len „Hlavné mesto SR“) (list č. MAGS OEaTI 47617/2025-7321 zo dňa 23.01.2025, doručené ako e-podanie dňa 27.01.2025):

Podľa § 23 ods. 4 zákona Vám predkladáme k zámeru nasledujúce stanovisko:
1/ Z hľadiska územného plánovania:
V predloženej dokumentácii absentuje:
komplexná dokumentácia stavby obsahujúca údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii. Predmetná navrhovaná činnosť - pozemky parc. č. 9118/12, 9118/13, 9118/20, 9118/28, 9118/34, 9120/59, 9120/83, 21789/22, 21789/23, je riešená vo funkčnej ploche:
• ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód M, kód S. Kód S: plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný Územný plán zóny Chalupkova, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 1/2018 dňa 06.02.2018, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 1/2018 s účinnosťou od 06.03.2018 - parcely sú súčasťou stavebného bloku č. 6.1. Konštatujeme, že Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb., v ktorom vyjadruje súlad, resp. nesúlad stavby s ÚPN. Dňa 17.12.2024 vydalo hlavné mesto SR Bratislavy súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIC 62008/2024- 647833/Sim k stavbe: POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY, I. Etapa – Objekty C0, C2, C34, k. ú. Staré Mesto. V predmetnom záväznom stanovisku bola okrajovo predstavená nová koncepcia riešenia celého predmetného územia, ktorá vzišla z medzinárodnej architektonickej súťaže. Pre prehľadnosť bola uvedená plánovaná etapizácia celého zámeru. Objekt R1 bol zaradený do II. Etapy výstavby. Do dnešného dňa nebola hlavnému mestu predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k II. Etape POLYFUNKČNEJ STAVBY TWIN CITY, v rámci ktorej by bol polyfunkčný objekt R1 posúdený a vyhodnotený vo vzťahu k záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že predmetná požiadavka bude tvoriť súčasť projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

2/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:
Z hľadiska vodných tokov a protipovodňovej ochrany uvádzame k navrhovanej činnosti nasledujúce pripomienky, ktoré žiadame doplniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie:
V rámci implementácie adaptačných opatrení, nevyhnutných k zvýšeniu odolnosti územia voči dopadom klimatických zmien, odporúčame zrážkové vody v území zadržať - viď Urbanistická štúdia Chalupkova.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že v objekte sa uvažuje so zriadením dvoch základných systémov dažďovej kanalizácie, a to kanalizácia s podtlakovým odtokom a kanalizácia s gravitačným odtokom. Zrážkové vody zo striech nad najvyššími podlažiami budú odvádzané podtlakovými strešnými vtokmi, ktoré budú napojené zvislými podtlakovými potrubiami do podtlakového vodorovného zberného systému umiestneného pod stropom 1.PP. Zrážkové vody zo strechy nad 1.NP (upravené terény) budú odvádzané gravitačným strešnými vtokmi, ktoré budú napojené do zvodového gravitačného potrubného systému. Zvodové potrubia oboch systémov budú zaústené do

akumulačnej nádrže situovanej v podzemných priestoroch. Z akumulačnej nádrže budú prebytkové vody gravitačne odvádzané do retenčnej nádrže, odkiaľ budú redukovaným prietokom odvádzané do revíznej šachty na prípojke kanalizácie. V riešenom objekte bude v podzemných priestoroch vybudovaná akumulačná nádrž, ktorá bude plnená vodami z povrchového odtoku zo striech objektu (zaústenie všetkých vnútorných systémov dažďovej kanalizácie). Nádrž bude súčasťou monolitickej konštrukcie podzemných podlaží, nebude samostatným oddeleným objektom. Pre transport úžitkovej získanej akumuláciou zrážkových vôd k jednotlivým odberným miestam bude zriadený lokálny domový areálový vodovodný systém, na ktorý budú napojené jednotlivé odberné miesta pre napojenie zavlažovacích systémov (zalievanie zelene). Pre zabezpečenie základných hygienických parametrov vody na polievanie zelene bude zriadená úprava vody, ktorá bude umiestnená v samostatnej technickej miestnosti v 1.PP susediacej z akumulačnou nádržou.

Problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby povrchové vody boli z územia eliminované na mieste ich vzniku návrhom vhodných retenčno- infiltračných zariadení - viď Urbanistická štúdia Chalupkova.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že v objekte sa uvažuje so zriadením dvoch základných systémov dažďovej kanalizácie, a to kanalizácia s podtlakovým odtokom a kanalizácia s gravitačným odtokom. Zrážkové vody zo striech nad najvyššími podlažiami budú odvádzané podtlakovými strešnými vtokmi, ktoré budú napojené zvislými podtlakovými potrubiami do podtlakového vodorovného zberného systému umiestneného pod stropom 1.PP. Zrážkové vody zo strechy nad 1.NP (upravené terény) budú odvádzané gravitačným strešnými vtokmi, ktoré budú napojené do zvodového gravitačného potrubného systému. Zvodové potrubia oboch systémov budú zaústené do akumulačnej nádrže situovanej v podzemných priestoroch. Z akumulačnej nádrže budú prebytkové vody gravitačne odvádzané do retenčnej nádrže, odkiaľ budú redukovaným prietokom odvádzané do revíznej šachty na prípojke kanalizácie. V riešenom objekte bude v podzemných priestoroch vybudovaná akumulačná nádrž, ktorá bude plnená vodami z povrchového odtoku zo striech objektu (zaústenie všetkých vnútorných systémov dažďovej kanalizácie). Nádrž bude súčasťou monolitickej konštrukcie podzemných podlaží, nebude samostatným oddeleným objektom. Pre transport úžitkovej získanej akumuláciou zrážkových vôd k jednotlivým odberným miestam bude zriadený lokálny domový areálový vodovodný systém, na ktorý budú napojené jednotlivé odberné miesta pre napojenie zavlažovacích systémov (zalievanie zelene). Pre zabezpečenie základných hygienických parametrov vody na polievanie zelene bude zriadená úprava vody, ktorá bude umiestnená v samostatnej technickej miestnosti v 1.PP susediacej z akumulačnou nádržou. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 19).

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť na základe hydrogeologického posudku návrh dažďovej kanalizácie o hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd a objem retenčnej nádrže, vsakovacích zariadení.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že požiadavka bude zapracovaná do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 19).

SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Staré Mesto, Nové Mesto, Ružinov, Trnávka, Nivy, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Petržalka, Čunovo, Jarovce, Rusovce, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku p = 0,05, trvajúcu 15 min., s intenzitou i = 244 l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií k = 1 (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS a. s. a SHMÚ.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že požiadavka bude zapracovaná do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 19).

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov: Zeleň, tvorba krajiny, adaptácia na zmenu klímy:
V zámere je uvedený všeobecný opis sadovníckych úprav. Usporiadanie jednotlivých prvkov sadovníckych úprav je uvedené vo výkrese „SITUÁCIA RIEŠENIA ZELENE“, ktorý tvorí prílohu č. 5 k zámeru. Druhové zloženie sadových úprav zostáva zatiaľ otvorené (podľa zámeru: „Výber druhov a kompozícia zelene budú starostlivo

premyslené, aby koncept živého parku zostal zachovaný počas celého roka.“). Berieme na vedomie a žiadame zohľadniť „Manuál verejných priestorov, Princípy a štandardy zelene v meste“

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že požiadavka bude zapracovaná do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 20).

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame rešpektovať navrhované adaptačné a mitigačné opatrenia, ktoré vyplývajú zo Štúdie posúdenia adaptačných a mitigačných opatrení.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 3).

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:
V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle § 17, územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 v zmysle § 28, územia medzinárodného významu v zmysle § 28b a chránené stromy v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na významné prvky územného systému ekologickej stability.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie.

Ovzdušie:
Počas výstavby predpokladáme dočasný negatívny vplyv na ovzdušie v dôsledku zvýšenej prašnosti a emisií výfukových plynov z dopravných a stavebných mechanizmov. Žiadame preto minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevneného terénu na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtovaním alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 22).

Vody:
V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame bližšie špecifikovať:
- plánovaný lapač tukov a do koordinačnej situácie zaznačiť jeho umiestnenie.
- plánované batériové záložné zdroje. V prípade, že sa jedná o batérie, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodného zákona“), je potrebné špecifikovať protihavarijné zabezpečenie zariadenia zabezpečenie s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami.
- plánovaný požiarny dieselagregát s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami. Pri realizácii dieselgenerátora upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že požiadavky budú zapracované do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 23).

Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku, pri návrhu a realizácii vsakovacích, retenčno-vsakovacích systémov, vodozádržných opatrení a realizácii studne žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie:
- zabezpečiť odborné posúdenie dotknutej lokality odborne spôsobilou osobou v zmysle prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov vo vzťahu k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do okolitého terénu / podložia, realizácii navrhovaných vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích systémov a studne a ich umiestneniu v dotknutom území. V prípade, že bolo predmetné odborné posúdenie realizované, v ďalšom stupni žiadame v texte uviesť odkaz na odborné posúdenie.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že požiadavka bude zapracovaná do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 24).

Systémy, objekty a opatrenia navrhovať a realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu životného prostredia, k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich, aby infiltráciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 25).

V prípade realizácie studne zaznačiť umiestnenie studne do koordinačnej situácie. Pri realizácii studne upozorňujeme na § 21 a 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že požiadavka bude zapracovaná do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 26).

S ohľadom na polohu riešeného územia v území evidovaných environmentálnych záťaží a špecifiká dotknutého územia žiadame rešpektovať závery / usmernenia / odporúčania odborných posúdení spracovaných odborne spôsobilými osobami v zmysle zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach a ostatných prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a geologického a environmentálneho dozoru.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 27).

Hluk:
V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie žiadame rešpektovať výsledky hlukovej štúdie a navrhované protihlukové opatrenia (TWIN CITY OFFICE - C2, C2e, R1, BRATISLAVA I. - STARÉ MESTO - Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA, november 2024), aby boli splnené ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 29).

Odpady:
V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame:
- aby bolo v tabuľke Odpady vznikajúce počas výstavby navrhnuté pre stavebný odpad a odpad z demolácie zabezpečenie zhodnotenia a recyklácie, vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI v druhom bode zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- v tabuľke Odpady vznikajúce počas výstavby - pri nakladaní s komunálnym odpadom bolo dodržané VZN č. 18/2023, t. j. odpad č. 20 03 01 sa odovzdá oprávnenej osobe OLO, a. s., na zhodnotenie činnosťou R1 do ZEVO, nie na „likvidáciu“ činnosťou D10,
- pod „ZHODNOCOVANIE ODPADOV“ neuvádzať činnosť D1 a D10, ktoré patria pod činnosť „ZNEŠKODŇOVANIE ODPADOV“.
V tabuľke Odpady vznikajúce počas prevádzky žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť:
•#komunálne odpady, ktoré je povinnosť triediť podľa VZN č. 18/2023, t. j. odpady č. 20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky, č. 20 01 04 obaly z kovu, 20 01 40 kovy, č. 20 01 10 šatstvo, textílie 20 01 11, č. 20 01 25 jedlé oleje a tuky;
•#odpady, ktoré budú vznikať pri prevádzke a údržbe dieselagregátov, ako sú odpady kategórie „N“ nebezpečný z podskupiny 13 01 alebo 16 06. V tabuľke Odpady vznikajúce počas prevádzky žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie správne uviesť spôsob nakladania s odpadom:

•#č. 20 01 08 biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad a odpad č. 20 02 01,
•#biologicky rozložiteľný odpad, a to činnosťou R3 Recyklácia alebo spätné získavanie organických látok, ktoré sa nepoužívajú ako rozpúšťadlá (vrátane kompostovania a iných biologických transformačných procesov). Do tabuľky odpady vznikajúce počas prevádzky žiadame doplniť odpady zo skupiny / podskupiny 16 06 BATÉRIE A AKUMULÁTORY. Do tabuľky odpady vznikajúce pri údržbe a prevádzke dieselagregátu, ako sú N odpady zo skupiny/podskupiny 15 02, 13 02, 16 01 a pod. V zámere sa uvádza odlučovač ropných látok. Pri inštalácii odlučovača ropných látok žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať odlučovače a zaznačiť umiestnenie plánovaných odlučovačov ropných látok do koordinačnej situácie. Súčasne žiadame doplniť do tabuľky odpady vznikajúce pri údržbe a prevádzke odlučovačov ropných látok, ako sú N odpady zo skupiny / podskupiny 13 05.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 28).

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava (ďalej len „RUVZ“) (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/2214/2874/2025 zo dňa 28.01.2025, doručený ako e-podanie dňa 29.01.2025):

Podľa výsledkov radónového prieskumu (AG&E spol. s.r.o, apríl 2022) v tejto lokalite dotknuté územie spadá do územia stredného radónového rizika. Pod objektom budú realizované technické opatrenia na elimináciu stredného radónového rizika, ktorá bude plniť funkciu ochrany proti radónu. Po preštudovaní zverejneného zámeru a príloh tunajší úrad požaduje, aby navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k predmetnému zámeru jednoznačne vyhodnotil kumulatívny nárast hluku z dopravy na súvisiacich prístupových komunikáciách (po realizácii navrhovanej činnosti) na súvisiace okolité chránené prostredie v súlade s cit Vyhl. 549/2007 Z. z., keďže nebol vyhodnotený v predmetnej akustickej štúdii. V prípade zistenia prekročenia najvyšších prípustných hodnôt hluku v súvisiacom chránenom prostredí je potrebné navrhnúť účinné protihlukové opatrenia na elimináciu nadmerného hluku z dopravy spôsobeného navrhovanou činnosťou. Bez doplnenia vyššie uvedenej náležitosti nie je možné zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov v súvisiacom obytnom prostredí podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie RUVZ na vedomie.

Záväzné stanovisko RUVZ po oboznámení sa s doplňujúcimi informáciami (list č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/7506/14874/2025 zo dňa 12.05.2025, doručený ako e-podanie 13.05.2025):

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Chalupkova R1“, riešenej v okrese Bratislava I, v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, na pozemkoch s parc. č. 9118/12, 9118/13, 9118/20, 9118/28, 9118/34, 9120/59, 9120/83, 921789/22, 21789/23, v k. ú. Staré Mesto, podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Súčasne sa požaduje v ďalšom stupni dokumentácie:
1. plne rešpektovať a zohľadniť závery posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA „TWIN CITY OFFICE - C2, C2E, R1, BRATISLAVA I. – STARÉ MESTO“ (spracovateľ AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zaťko, PhD.a Ing. Dušan Franek, - zo dňa 25.03.2025),
2. plne rešpektovať Svetelno-technický posudok, vypracovaný spoločnosťou Simulácia Budov, s.r.o., Hanulova č. 9, 841 01 Bratislava, zodpovedný riešiteľ Ing. Milan Janák, PhD., v decembri 2024, ktorý tvoril prílohu zámeru a jednotlivé objekty navrhovanej činnosti umiestňovať do územia tak, aby bol preukázaný jednoznačný súlad so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavami noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 29, 30).

Záhradkári Dúbravská Hlavica, Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava (ďalej len „ZDH“) (list zo dňa 29.01.2025, doručený ako e-podanie dňa 29.01.2025):

K navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Chalupkova R1“ máme nasledovné pripomienky:

1. K chráneným územiam – V projekte sa uvádza, že v širšom okolí sa nachádza územia európskeho významu (SKUEV0064) Bratislavské luhy ako aj Chránené vtáčie územie (SKCHVU007) Dunajské luhy. V zmysle §28 zákona č. 543/2002 Z. z. akýkoľvek plán, program alebo, ktorý môže mať pravdepodobne samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom na územie európskej sústavy musí prejsť primeraným hodnotením vplyvov na územie európskej sústavy chránených území z hľadiska cieľov jeho ochrany.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie ZDH na vedomie.

V zmysle horeuvedeného postrádame vyhodnotenie synergických a kumulatívnych vplyvov nielen na projekty v širšom okolí ale aj zamýšľaných projektov na druhej strane Dunaja (napr. projekt Lido).

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie ZDH na vedomie.

V zmysle politiky európskej únie členské štáty by mali zohľadňovať nové environmentálne priority pre roky 2024-2029 kde únia má znížiť spotrebu vody o 50 % ako aj energie o 55 %. Projekt však počíta s alternatívnym dopĺňaním vodovodu úžitkovej vody aj podzemnou vodou. V projekte sa ďalej uvádza, že podľa dlhodobých meraní môže podzemná voda dosiahnuť úroveň 133.6 m n.m. , čo predstavuje že v čase maximálnych hladín sa bude nachádzať v hĺbke cca 3 m pod súčasným terénom. Postrádame tak ako opatrenia pre znižovania spotreby vody podľa priorít EÚ tak aj opatrenia v prípade havarijnej situácie v dôsledku 100 - ročnej prívalovej vody ako aj bližšie špecifikácie týkajúce sa zamýšľanej studne (posúdenie vhodnosti realizácie v závislosti od významnosti (kvantity a kvality) pozemných vôd resp. posúdenia vplyvy na vodný útvar v zmysle príslušných zákonov).

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že v riešenom objekte bude v podzemných priestoroch vybudovaná akumulačná nádrž, ktorá bude plnená vodami z povrchového odtoku zo striech objektu (zaústenie všetkých vnútorných systémov dažďovej kanalizácie). Nádrž bude súčasťou monolitickej konštrukcie podzemných podlaží, nebude samostatným oddeleným objektom. Pre transport úžitkovej získanej akumuláciou zrážkových vôd k jednotlivým odberným miestam bude zriadený lokálny domový areálový vodovodný systém, na ktorý budú napojené jednotlivé odberné miesta pre napojenie zavlažovacích systémov (zalievanie zelene). Pre zabezpečenie základných hygienických parametrov vody na polievanie zelene bude zriadená úprava vody, ktorá bude umiestnená v samostatnej technickej miestnosti v 1.PP susediacej z akumulačnou nádržou. Alternatívne je možné z dôvodu šetrenia pitnou vodou z verejných zdrojov uvažovať s dopĺňaním ročnej potreby vody na umelé závlahy z vlastného zdroja vody (studňa – čerpanie podzemnej vody), ktorá by bola zriadená na pozemku navrhovanej stavby. V prípade vybratia tejto alternatívy bude presná pozícia studne predmetom vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

Žiadame o dodržanie súladu navrhovanej činnosti s aktuálne platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rsp. preukázanie jednoznačných údajov o súlade navrhovanej činnosti s platnou ÚP dokumentáciou hlavného mesta SR (najmä z hľadiska indexov IZP, IPP, KZ)

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 21).

OZZDH zároveň upozorňuje na fakt, že už vo svojom odvolaní voči Rozhodnutie zo zisťovacieho konania pre strategický dokument "Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov "zmeny a doplnky 8" spi. značka OU-BA-OSZP3-2023/039176-037, zo dňa 11.04.2023 ako aj pri „zmenách a doplnkoch 9,10“ poukazuje na skutočnosť, že 15 rokov uplynulo, resp. naposledy v roku 2008 bolo vypracované súhrnné znenie ÚPN VÚC v znení zmien a doplnkov 2000, 2002, 1/2003, 01/2005. Predchádzajúce zmeny a doplnky ÚPN VÚC reagovali na požiadavky aktualizácie vyplývajúce z potreby zosúladiť riešenia so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska rok 2001 s aktuálnymi otázkami priemyselných parkov, ako aj otázky VÄZBIEB VYPLÝVAJÚCICH Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA (ZÁSADY A REGULATÍVY) prebiehajúcej doby. Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013. ÚPN R BSK v znení neskorších zmien a doplnkov sa stal základnou

nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre spracovanie Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj "ÚPN"). OZZDH, už tu upriamilo pozornosť na potrebu zmeny aj Záväznej časti ÚPN - Určenie prípustných , obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, ktorá už nedostatočne reflektuje na priority súčasnej spoločnosti a požiadavky vyplývajúce z medzinárodných záväzkov /napr. Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2021/1119 z 30. júna 2021, ktorým sa stanovuje rámec na dosiahnutie klimatickej neutrality a menia nariadenia (ES) č. 401/2009 a (EÚ) 2018/1999 (európsky právny predpis v oblasti klímy) (Ú. v. EÚ L 243, 9.7.2021, s. 1) o využívaní pôdy, zmien vo využívaní pôdy a lesného hospodárstva ako aj Uznesenie Európskeho parlamentu z 28. apríla 2021 o ochrane pôdy (2021/2548(RSP))/.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie upozornenie ZDH na vedomie.

V zmysle § 24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z. z. je ZDH účastníkom ďalších konaní a preto žiadame, aby ako známy účastník konania bolo v zmysle §24 a §25 Správneho poriadku o každom začatí konaní písomne upozornené.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie ZDH na vedomie.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor geológie a štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava (ďalej len „MŽP SR") (list č. 3654/2025 9798/2025-5.1 zo dňa 29.01.2025 doručený ako e-podanie dňa 31.01.2025):

V predmetnej oblasti sa na rozdiel od zrealizovaných, alebo prebiehajúcich stavebných prác neuvažuje s využívaním tepelných čerpadiel typu zem-voda či voda-voda, čo je pravdepodobne dôsledkom extenzívneho energetického využívania podzemnej vody ako aj znečistenia podzemnej vody v dotknutom území. Pravdepodobne z týchto dôvodov sa v predloženom zámere neuvažuje ani o odvádzaní vody z povrchového odtoku do hĺbkových vsakovacích studní (vrtov). Natíska sa otázka, prečo sa neuvažuje o vybudovaní povrchovej retenčnej nádrže zrážkových vôd, ktorá by v lete v zmysle mitigačného opatrenia ochladzovala prostredie miestneho teplotného ostrova a zároveň by mohla slúžiť ako rezervoár požiarnej vody?

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že akumulačná nádrž bude vybudovaná v rámci podzemných podlaží a bude slúžiť ako nádrž pre dažďovú vodu, ktorá sa bude v letných mesiacoch využívať pre zavlažovanie areálu. OÚ BA berie vyjadrenie MŽP SR na vedomie.

Navrhovaná činnosť, spojená s nepriepustnými podzemnými priestormi (ich hĺbka ani objem nie sú v zámere definované) ako aj s identifikovanými (príp. neidentifikovanými) oblastnými environmentálnymi záťažami, zapríčiní zmenu prúdenia a zníži objem prirodzeného akumulačného horizontu podzemnej vody. Nemožno vylúčiť, že uvedené zásahy do horninového prostredia stimulujú pohyb znečisteného mračna na iné miesta. Navrhovaná činnosť je generálne v dobrom súzvuku s environmentálne negatívnymi kumulatívnymi vplyvmi intenzívne zastavaného územia širšieho okolia dotknutého územia.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie MŽP SR na vedomie.

Príslušný orgán listom č. OU-BA-OSZP3-2025/348431 zo dňa 12.02.2025 vyzval navrhovateľa v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní na predloženie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk doručených k zverejnenému zámeru.

Navrhovateľ doručil dňa 25.02.2025 na príslušný orgán doplňujúce informácie. Doplňujúcimi informáciami sa navrhovateľ vyjadril k všetkým doručeným stanoviskám v zisťovacom konaní.

S uvedenými podkladmi rozhodnutia príslušný orgán oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány listom č. OU-BA-OSZP3-2025/348431-014 zo dňa 04.03.2025.

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2025/348431-014 zo dňa 04.03.2025 písomne vyjadril RUVZ (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4779/8765/2025 zo dňa 13.03.2025, doručený ako e-podanie dňa 14.03.2025) (stanovisko je uvedené v skrátenom znení):

V rámci aktuálne doručených doplňujúcich informácií sa navrhovateľ vyjadril, že v posúdení hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v spracovanej firmou AKUSTA s.r.o. v októbri 2024, je v bode 9. na strane 14. spracované vyhodnotenie nárastu hluku z dopravy na súvisiacich prístupových komunikáciách po realizácii navrhovanej činnosti, ako aj to, že podrobnejšie vyhodnotenie hlukovej záťaže bude tvoriť súčasť projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. Ďalej sa vyjadril, že informáciu berie na vedomie. Po preštudovaní doručených doplňujúcich informácií tunajší úrad naďalej trvá na tom, že tieto neobsahujú náležitosti požadované v predchádzajúcom stanovisku č. RÚVZBA/OHŽPaZ/2214/2874/2025 zo dňa 28.01.2025, t. j. akustická štúdia nebola doplnená v požadovanom rozsahu (nebol jednoznačne vyhodnotený kumulatívny nárast hluku z dopravy na súvisiacich prístupových komunikáciách (po realizácii navrhovanej činnosti) na súvisiace okolité chránené prostredie v súlade s cit Vyhl. 549/2007 Z. z.), ako aj to, že v prípade zistenia prekročenia najvyšších prípustných hodnôt hluku v súvisiacom chránenom prostredí je potrebné navrhnúť účinné protihlukové opatrenia na elimináciu nadmerného hluku z dopravy spôsobeného navrhovanou činnosťou. Bez doplnenia vyššie uvedených náležitostí nie je možné zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov v súvisiacom obytnom prostredí v zmysle požiadaviek zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie RUVZ na vedomie. Príslušný orgán vyzval navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2025/348431-016 zo dňa 18.03.2025 na predloženie dodatočných doplňujúcich informácií k stanovisku RUVZ č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4779/8765/2025 zo dňa 13.03.2025.

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2025/348431-014 zo dňa 04.03.2025 písomne vyjadrili aj ZDH (list zo dňa 07.04.2025 doručený ako e-podanie dňa 09.04.2025) (stanovisko je uvedené v skrátenom znení):

K navrhovanej činnosti máme dodatočné pripomienky:
1. Podzemné vody - Chránené územia sú oblasti, ktoré majú osobitný význam z hľadiska prírody, krajiny alebo vodohospodárstva. Patria sem národné parky, chránené krajinné oblasti ako aj územia európskeho významu (Natura 2000). Podzemné vody majú významný vplyv na chránené územia, a to najmä v súvislosti s ochranou prírody a vodných zdrojov. Podzemné vody sú dôležitým zdrojom v týchto územiach. Ich kvalita a kvantita ovplyvňuje celkovú ekosystémovú rovnováhu. Ohrozenie množstva a kvality podzemných vôd je nebezpečné pre nás všetkých. Ľahostajnosť preto nie je na mieste. Preto je potrebné neustále mať na pamäti, že podzemná voda patrí medzi nenahraditeľné zložky prírodného prostredia a jej intenzívna a dôsledná ochrana je nutnosťou. Je dôležité pochopiť, že kvalita a množstvo vody sú v rámci pojmu „dobrý stav“ úzko prepojené. Ako sú prepojené sú aj hlavné príčiny ohrozenia podzemných vôd, ktoré majú negatívny účinok na stav útvarov podzemných vôd na Slovensku. Ide o zmenu klímy, využívanie pôdy, hospodárske činnosti, ako sú napríklad výroba elektrickej energie, priemysel, poľnohospodárstvo a cestovný ruch, mestský rozvoj a demografické zmeny. Tlak spôsobený týmito príčinami sa prejavuje vo forme znečisťujúcich emisií, nadmernej spotreby vody (nedostatok vody), fyzických zmien vodných útvarov a mimoriadnych udalostí, ako sú napríklad záplavy a suchá, a tieto príčiny sa môžu zhoršovať hlavne z pohľadu v meniacich sa klimatických podmienok v SR. Postrádame tu súbor akýchkoľvek opatrení, ktoré by reflektovali na dané okolnosti ako aj chýba analýza možných environmentálnych dopadov pri čerpanej a vsakovanej vody vzhľadom na hladinu a teplotu podzemných vôd, zvlášť s ohľadom na chránené územia ako aj ich ekosystémy. Zároveň žiadame overiť a zdokladovať možné vplyvy z hľadiska hydrologických a hydrogeologických pomerov, množstiev vsakovanej a čerpanej vody na podzemné a povrchové vody ako aj potvrdenie (odborný posudok v zmysle vodného zákona alebo znalecký) jasne preukazujúci skutočnosť, že navrhovanou činnosťou nedôjde k zmene fyzikálnych vlastností útvaru podzemnej vody ako aj zmene úrovne hladiny útvarov podzemnej vody, ktorá môže viesť k zhoršeniu stavu útvaru vody.
2. Zdroje pitnej vody sú čoraz viacej ohrozené znečisťovaním látkami prenikajúcimi do podzemných zásobární. Preto zásadnou otázkou zdravého a udržateľného rozvoja spoločnosti musí byť, ako tak vzácne a nenahraditeľné bohatstvo ako je voda ochrániť. Preto strategickou úlohou štátu má byť zabezpečenie systému monitorovania podzemných zdrojov vody, ktorý zabezpečí možnosť včasného varovania nielen pred nebezpečenstvom ohrozenia vôd znečisťujúcimi látkami ale aj neefektívnym hospodárením . K spôsob využitia podzemnej vody je teda

nutné posúdiť aj kumulatívne vplyvy zámeru z ohľadom k faktoru spravodlivého hospodárenia s podzemnou vodou v intenciách dlhodobo udržateľného nakladania s jej existujúcimi zásobami. Následné žiadame predloženie komplexnej štúdie situácie využívania podzemných vôd v Bratislave s vytvorením optimálnej koncepcie zameranej na hospodárne využívanie podzemných vôd spracovanej v zmysle podkladov záväznej dokumentácie za účelom jej zapracovania do generalu a následného schválenia k potrebe zabezpečenia účinného nástroja k povoľovanej činnosti pre využívania podzemnej vody.
3. Z doplňujúcich informácií v projekte sa počíta s alternatívnou možnosťou dopĺňania ročnej spotreby na umelé závlahy z vlastného zdroja (resp. studňa- na čerpanie podzemnej vody). Tu poukazujeme na nový fenomén a to Hydrogeologické sucho ako jeden z prírodných faktorov hazardu, pri ktorom z rôznych príčin dochádza k negatívnej nerovnováhe medzi dopĺňaním a úbytkom množstiev podzemnej vody má významný dopad na kvantitatívny, ale aj kvalitatívny stav útvarov podzemnej vody. Postádeme tak prognózu vplyvu hydrogeologického sucha na využiteľné množstvá podzemnej vody aj s návrhmi jeho eliminácie, resp. zmiernenia jeho dôsledkov.
4. V prípade využívania technológie tepelných čerpadiel je potrebné upozorniť, že ich činnosťou bude dochádzať ku zmenám teploty v horninovom prostredí a dôjde k ovplyvneniu tak ako horninového prostredia tak aj podzemných vôd akumulovaných a prúdiacich v horninovom prostredí aj vplyvom činnosti tepelného čerpadla v záujmovom území. Potom problémom pri dimenzovaní celého systému sú parametre prostredia, najmä jeho teplotná vodivosť a teplotná kapacita preto logickým vyústeným je tak poznatok, že predmetná činnosť môže mať negatívny vplyv na stav útvarov podzemných vôd v akumulovaných horninách ako aj predpokladaný vplyv na chránené územia európskeho významu NATURA 2000 nachádzajúceho sa v jeho blízkosti. Za účelom posúdenia stavu útvarov podzemnej vody je potrebné doložiť numerický model prúdenia podzemnej vody.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie. Príslušný orgán vyzval navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2025/348431-018 zo dňa 11.04.2025 na predloženie dodatočných doplňujúcich informácií k stanovisku ZDH zo dňa 07.04.2025.

Dňa 24.04.2025 predložil navrhovateľ príslušnému orgánu Oznámenie o prevode práv a povinností k Zámeru navrhovanej činnosti – „Polyfunkčný objekt Chalupkova R1“ v ktorom uviedol, že dňa 01.03.2025 spoločnosť Smart City Office IV, s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 50849689 (prevádzajúci) a Smart City Office I, s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 50847414 (nadobúdateľ) uzavreli dohodu o prevode práv a povinností k Zámeru navrhovanej činnosti – „Polyfunkčný objekt Chapukova R1“. Podľa výpisu z obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, vložka č. 119540/B, spoločnosť Smart City Office IV, s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava zanikla z dôvodu zlúčenia so spoločnosťou (právnym nástupcom) Smart City Office I, s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava. Príslušný orgán upovedomil o nových skutočnostiach účastníkov konania a dotknuté orgány listom č. OU-BA-OSZP3-2025/348431-021 zo dňa 30.04.2025.

Dňa 24.04.2025 predložil navrhovateľ dodatočné doplňujúce informácie k stanovisku RUVZ č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4779/8765/2025 zo dňa 13.03.2025, ktorým doplnil akustickú štúdiu k zámeru navrhovanej činnosti – „Polyfunkčný objekt Chalupkova R1“. RUVZ sa k dodatočným doplňujúcim informáciám vyjadril a na príslušný orgán doručil dňa 13.05.2025 záväzné stanovisko, v ktorom uvádza, že z hľadiska verejného zdravia netrvá na posudzovaní za dodržania požiadaviek, ktoré príslušný orgán zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Dňa 29.04.2025 predložil navrhovateľ dodatočné doplňujúce informácie k stanovisku ZDH zo dňa 07.04.2025 v znení:
Pre predmetnú lokalitu bol spoločnosťou V&V GEO s.r.o. v roku 2019 vykonaný doplnkový prieskum životného prostredia. Vo vybraných vzorkách vôd z najvrchnejšieho odberného horizontu kolektoru kvartérnych podzemných vôd boli podľa požiadavky stanovované aj ukazovatele znečistenia rozšíreného analytického súboru (PCB, aromatických organických látok ako pyridín, cyklohexanón a tetra-hydrofurán). Výsledkom súboru realizovaných geologických prác v území ako aj analýzy rizika, ktorá bola pre územia vypracovaná štúdia Analýza rizika znečisteného územia „Bratislava Twin City juh“, Cenvis s.r.o (05/202). Pre dané územia bola identifikovaná potreba sanačných prác na lokalite. Realizácia sanačných prác jednoznačne zlepší súčasný stav podzemných vôd na lokalite. Vzhľadom na zásobovanie vodou z existujúceho verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd. Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely a v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti. V súvislosti s prevádzkou objektu nebudú vznikať technologické odpadové vody. Odpadové kontaminované vody z podzemných parkovísk budú

zbierané v jímkach a následne prečerpávané a prečisťované cez odlučovače ropných látok zaústené do akumulačnej a retenčnej nádrže. V riešenom objekte bude v podzemných priestoroch vybudovaná akumulačná nádrž, ktorá bude plnená vodami z povrchového odtoku zo striech objektu a prečistených vôd z odlučovača ropných látok (zaústenie všetkých vnútorných systémov dažďovej kanalizácie). Nádrž bude súčasťou monolitickej konštrukcie podzemných podlaží, nebude samostatným oddeleným objektom. Pre transport úžitkovej získanej akumuláciou zrážkových vôd k jednotlivým odberným miestam bude zriadený lokálny domový areálový vodovodný systém, na ktorý budú napojené jednotlivé odberné miesta pre napojenie zavlažovacích systémov (zalievanie zelene). Pre zabezpečenie základných hygienických parametrov vody na polievanie zelene bude zriadená úprava vody, ktorá bude umiestnená v samostatnej technickej miestnosti v 1.PP susediacej z akumulačnou nádržou.Dotknutá lokalita nepodlieha zvláštnemu režimu ochrany prírody. Na voľné plochy areálu sa vzťahuje základný 1. stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Veľkoplošné ani maloplošné chránené územia nezasahujú do priestoru dotknutého územia ani do jeho bezprostredného okolia. Najbližším maloplošným chráneným územím (cca 1 km južne) je chránený areál Soví les. Územia európskeho významu alebo navrhované chránené vtáčie územia, ktoré tvoria sústavu chránených území Natura 2000 sa v záujmovom území nevyskytujú. V širšom okolí záujmového územia (cca 1,5 km južne) sa nachádza Chránené vtáčie územie Dunajské Luhy (SKCHVU007) ako aj územie európskeho významu (SKUEV0064) Bratislavské luhy, ktoré patria do siete NATURA 2000. Územia chránené v zmysle Ramsarského dohovoru o mokradiach sa v dotknutom území ani v jeho blízkom okolí nevyskytujú. Pre predmetnú lokalitu bol spoločnosťou V&V GEO s.r.o. v roku 2019 vykonaný doplnkový prieskum životného prostredia. Vo vybraných vzorkách vôd z najvrchnejšieho odberného horizontu kolektoru kvartérnych podzemných vôd boli podľa požiadavky stanovované aj ukazovatele znečistenia rozšíreného analytického súboru (PCB, aromatických organických látok ako pyridín, cyklohexanón a tetra-hydrofurán). Výsledkom súboru realizovaných geologických prác v území ako aj analýzy rizika, ktorá bola pre územia vypracovaná štúdia Analýza rizika znečisteného územia „Bratislava Twin City juh“, Cenvis s.r.o (05/202). Pre dané územia bola identifikovaná potreba sanačných prác na lokalite. Realizácia sanačných prác jednoznačne zlepší súčasný stav podzemných vôd na lokalite. Vzhľadom na zásobovanie vodou z existujúceho verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd. Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely a v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti. V súvislosti s prevádzkou objektu nebudú vznikať technologické odpadové vody. Odpadové kontaminované vody z podzemných parkovísk budú zbierané v jímkach a následne prečerpávané a prečisťované cez odlučovače ropných látok zaústené do akumulačnej a retenčnej nádrže. V riešenom objekte bude v podzemných priestoroch vybudovaná akumulačná nádrž, ktorá bude plnená vodami z povrchového odtoku zo striech objektu a prečistených vôd z odlučovača ropných látok (zaústenie všetkých vnútorných systémov dažďovej kanalizácie). Nádrž bude súčasťou monolitickej konštrukcie podzemných podlaží, nebude samostatným oddeleným objektom. Pre transport úžitkovej získanej akumuláciou zrážkových vôd k jednotlivým odberným miestam bude zriadený lokálny domový areálový vodovodný systém, na ktorý budú napojené jednotlivé odberné miesta pre napojenie zavlažovacích systémov (zalievanie zelene). Pre zabezpečenie základných hygienických parametrov vody na polievanie zelene bude zriadená úprava vody, ktorá bude umiestnená v samostatnej technickej miestnosti v 1.PP susediacej z akumulačnou nádržou. Zdroj tepla pre potreby ústredného vykurovania a ohrev teplej úžitkovej vody navrhovanej činnosti bude zabezpečené z centrálneho zásobníka tepla prostredníctvom horúcovodnej prípojky z navrhovaného horúcovodu v Chalupkovej ulici a vytvorením odovzdávacej stanice tepla umiestnenej v 1.podzemnom podlaží objektu, ktoré bude zabezpečovať teplo pre temperovanie nosných železobetónových konštrukcií (BKT/TABS). Tento typ vykurovania cez OST bude kombinovaný so vzduchovým tepelnými čerpadlami. Tepelné čerpadlá svojím tepelným výkonom sú navrhnuté pre zabezpečenie chladenia systému BKT počas letnej sezóny, odpadové telpo z tepelných čerpadiel bude využívané pre predohrav teplej úžitkovej body , v ktorej je pre vytvorenie tepelnej pohody použité temperovanie nosných betónových konštrukcií (BKT). Vzhľadom na použitú technológiu sa vplyv na podzemné vody nepredpokladá, zámer nepočíta s termálnymi vrtmi.

Príslušný orgán opakovane oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány s podkladmi rozhodnutia listom č. OU-BA-OSZP3-2025/348431-023 zo dňa 05.05.2025.

ZDH listom doručeným na príslušný orgán dňa 28.05.2025 požiadali o nariadenie konzultácie podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z.. OÚ BA uvádza, že vykonanie konzultácie k zámeru navrhovanej činnosti nebolo potrebné a na vydanie rozhodnutia boli postačujúce písomné stanoviská navrhovateľa a dotknutých orgánov. Konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní sú vykonávané v súlade s § 64 zákona o posudzovaní, ako ústne pojednávanie podľa § 21 správneho poriadku. Podľa § 21 správneho poriadku správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. Príslušný orgán

uvádza, že povaha veci si nevyžadovala vykonať konzultácie a podklady zhromaždené v rámci vykonaného konania boli dostatočnými pre rozhodnutie vo veci.

Odôvodnenie vydania rozhodnutia a úvahy, ktoré boli použité pri hodnotení kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov:

Príslušný orgán na základe zámeru a stanovísk k nemu doručených a podľa kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 a uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov zistil nasledujúce skutočnosti:

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:
Účelom zámeru je realizácia a prevádzka Polyfunkčného objektu Chalupkova R1, ktorý pozostáva prevažne z bytovej funkcie a obchodnej občianskej vybavenosti umiestnenej v parteri. Samotný polyfunkčný objekt je súčasťou celkového architektonicko-urbanistického návrhu Chalupkova, ktorého autorom je talianske architektonické štúdio Stefano Boeri Architetti. Návrh talianskeho štúdia predstavuje kontextuálny prístup k navrhovaniu urbanistickej štruktúry založenej na kompaktných blokoch, ktoré sú charakteristické pre európske mestá, na rozdiel od samostatných budov v iných častiach novovznikajúceho centra Bratislavy. Rozprestiera sa na trojuholníkovom pozemku a zahŕňa päť objemov – vrátane veže a štyroch stredne vysokých budov – usporiadaných okolo nového veľkého verejného parku, prístupného pre všetkých. Sieť chodníkov, otvorených plôch a spoločných priestorov prechádza parkom a prináša novú mestskú scenériu, dostupnú pre všetkých obyvateľov, pričom zvyšuje priepustnosť a otvorenosť štvrte. Park okrem flexibility a kvality verejného priestoru bude plniť aj funkciu regulácie mikroklímy, vlhkosti a eliminácie efektu mestského tepelného ostrova. Park samotný je preto rozdelený do viacerých etáp a jedna z častí sa nachádza aj v predkladanom návrhu. Tento zelený vnútroblok nadviaže na zelené verejné priestory v susedných projektoch a týmto spojením tak vznikne jeden z najväčších parkov v hlavnom meste. Hmotové stvárnenie navrhovanej budovy je riešené formou kaskádovitého členenia, ktoré maximalizuje prienik svetla do novo navrhovaného parku a zároveň umožňuje vytvorenie zelených terás, ktoré podporujú využívanie otvorených priestorov a posilňujú prepojenie medzi prírodou a urbanistickým prostredím. Zeleň bude starostlivo vyberaná a prispôsobená lokálnym podmienkam (striedanie ročných období, orientácia, poveternostné podmienky a prúdenie vetra, údržba a pod.). Na prízemí sú umiestnené komerčné priestory, ktoré oživujú dianie a tak podporujú interakciu medzi verejným priestorom a rezidenčnou časťou.

Požiadavky na vstupy:
Detailné údaje o vstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV.1.

Záber pôdy:
Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava I, v Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, v katastrálnom území Staré Mesto.
Vzhľadom k polohe riešeného územia nedochádza výstavbou budovy v rozsahu navrhovanej objektovej skladby k záberu PPF resp. LPF. Stavebná činnosť rešpektuje ustanovenia vyplývajúce zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Parcely, na ktorých je navrhovaná činnosť umiestnená sú charakterizované ako Zastavané plochy a nádvoria a Ostatné plochy. Prístup do navrhovaného polyfunkčného súboru bude zabezpečený z obvodových komunikácií a z navrhovaných chodníkov. Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vzrastlé dreviny podliehajúce povoleniu na výrub.

Potreba vody počas výstavby:Pre potreby zariadenia staveniska bude voda odoberaná z dočasnej prípojky zariadenia staveniska v verejného vodovodu BVS.
Potreba vody počas prevádzky: Z dôvodu implementácie technických opatrení podporujúcich hospodárenie s vodou, a to predovšetkým s cieľom minimalizácie spotreby vysokohodnotnej kvalitnej pitnej vody z verejných zdrojov, budú v navrhovanej stavbe zriadené dva samostatné (tlakovo navzájom neprepojené) vodovodné systémy, a to:
- Vodovod pitnej vody (napojenie z mestskej verejnej distribučnej siete)
- Vodovod úžitkovej vody primárne získanej zadržaním a akumuláciou zrážkových vôd zo striech objektu (so záložným dopĺňaním pitnou vodou - alternatívne dopĺňaním podzemnou vodou z vlastného zdroja - studne)
Využitie jednotlivých zdrojov vody – členenie odberov :
Vodovod pitnej vody v objekte (napojenie z verejnej distribučnej siete) bude zabezpečovať spotrebu rezidentov a užívateľov objektu (priama spotreba - pitie, hygiena, príprava stravy, splachovanie, upratovanie). Na rozvod

pitnej vody bude taktiež pripojený lokálny požiarny vodovod pre zásobovanie vonkajších a vnútorných požiarnych hydrantov situovaných v navrhovanej stavbe.

Surovinové zabezpečenie:
Počas výstavby: Vzhľadom na stupeň projektovej dokumentácie údaje o dodávateľskom zabezpečení resp. subdodávateľoch, vyplývajúcich z navrhovaného členenia zámeru bude surovinové zabezpečenie spresnené po ukončení výberového konania.
Počas prevádzky: Pri prevádzke navrhovanej činnosti je predpoklad potreby surovín len v súvislosti s údržbou komunikácií, chodníkov, rozvodných a distribučných sietí (zimný posypový materiál, asfalt a betón na drobné opravy, odpady z čistenia ulíc a sietí a pod.).

Elektrická energia:
Počas výstavby: Spotreba elektrickej energie pri výstavbe navrhovanej činnosti vzniká najmä pri prevádzke stavebných strojov a zariadení a objektov zariadenia staveniska. Počas stavby bude stavenisko napojené na dočasnú prípojku NN, pripojenú z trafostanice.
Počas prevádzky: V súvislosti s prevádzkovaním objektu vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, spoločné priestory, parkovacie garáže a retail atď.).
Odhadovaná spotreba elektrickej energie pre potreby navrhovanej činnosti:
- Súčasný príkon (Ps) - 741,35 kW
- Celkový inštalovaný výkon (Pi) – 1861 kW
- Spotreba el. energie (MWh/rok) – 926,7 Mh/rok

Plyn:
Počas výstavby: Zabezpečenie zemným plynom prostredníctvom plynovodu sa počas výstavby navrhovanej činnosti nepredpokladá. Počas výstavby budú využívané len plynové fľaše.
Počas prevádzky: Z hľadiska funkčného využitia zemného plynu v navrhovanom objekte sa uvažuje so spotrebou plynu výlučne na prípravu stravy v predpokladanej prevádzke verejného stravovania (reštaurácia).

Tepelná energia a vzduchotechnika:
Počas výstavby: Zabezpečenie teplom a vzduchotechnickými zariadeniami počas výstavby navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.
Počas prevádzky: Kúrenie a chladenie: Zdroj tepla pre potreby ústredného vykurovania a ohrev teplej úžitkovej vody navrhovanej činnosti bude zabezpečené z centrálneho zásobníka tepla prostredníctvom horúcovodnej prípojky 2xDN50 z navrhovaného horúcovodu v Chalupkovej ulici a vytvorením odovzdávacej stanice tepla umiestnenej v 1.podzemnom podlaží objektu. Navrhovaný tepelný výkon OST bude 500kW (QUK=340kW, QTUV=160kW). Tento typ vykurovania bude kombinovaný so vzduchovým tepelnými čerpadlami. V miestnosti pre tepelné čerpadlá (Zdroj tepla a chladu) budú osadené 3 tepelné čerpadlá vzduch/voda (B8/W35) o menovitom tep. výkone à 174,9 kW, chladiaci výkon á 138,5 kW. Inštalovaný výkon zdroja tepla spolu 522,9 kW, inštalovaný výkon chladu spolu 415,5 kW. Tepelné čerpadlá svojím tepelným výkonom sú navrhnuté pre pokrytie časti tepelných strát, v ktorej je pre vytvorenie tepelnej pohody použité temperovanie nosných betónových konštrukcií (BKT). Konštrukcia BKT je navrhnutá pre celoročnú prevádzku, pre vykurovanie v ZIME a pre chladenie v LETE.
Vzduchotechnika: Funkciou vzduchotechnických zariadení bude predovšetkým zabezpečiť nútenú výmenu vzduchu v prevádzkových, prevádzkovo-technických miestnostiach a v miestnostiach hygienického vybavenia v súlade s príslušnými hygienickými, zdravotnými, bezpečnostnými, protipožiarnymi predpismi a normami platnými na území Slovenskej republiky, pričom implicitné hodnoty údajov vo výpočtoch ďalej uvažovaných, ako aj predmetnej výpočtovej metódy sú prevzaté zo všeobecne záväzných predpisov a noriem.

Dopravné riešenie:
Počas výstavby: Z hľadiska dopravného napojenia je posudzované územie prístupné z Chalupkovej ulice. Počas výstavby bude využívaný pre prístup a zásobovanie stavby existujúci vjazd z Chalupkovej ulice. V prípade potreby budú doplnené dodatočné vstupy na pozemky ktoré budú bližšie špecifikované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v časti POV.
Počas prevádzky: Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na Chalupkovu ulicu prostredníctvom priameho vjazdu do podzemných garáží umiestneného v parteri objektu. Pozdĺž Chalupkovej ulice bude v rámci riešeného územia vytvorený chodník pre peších a cyklotrasa, ktoré budú kontinuálne prepojené s chodníkom a cyklotrasou na Chalupkovej ul. riešenými v samostatnej projektovej dokumentácii.

Mestská hromadná doprava: Mestská hromadná doprava je v dotknutom území dobre zastúpená. Hlavné trasy MHD sú zároveň hlavnými komunikačnými trasami v zóne, čo napomáha pri zabezpečovaní obsluhy dotknutého územia a poskytuje pokrytie prepravných potrieb. Nosnými systémami je autobusová a trolejbusová doprava so zastávkami v okolitých uliciach Mlynské nivy a Košická.
Pešie trasy a cyklistika: Pešie trasy okolo riešeného územia zostanú zachované, respektíve dôjde k ich rozšíreniu a kvalitatívnemu zlepšeniu, čo podporí peší ruch v zmysle požiadaviek Záväzných stanovísk Magistrátu Hl. mesta SR Bratislavy. Prístup do jednotlivých objektov areálu bude bezbariérový. Na zlepšenie orientácie chodcov, najmä pre nevidiacich občanov a občanov s chybami zraku, budú v mieste prechodov pre chodcov upravené priliehajúce časti pochôdznych plôch. Chodníky budú na šírku prechodu plynulo znížené nábehmi k nivelete vozovky a doplnené signálnymi a varovnými pásmi s povrchom z reliéfnej dlažby.

Nároky na pracovné sily:
Počas výstavby: Hlavnými pracovnými silami budú kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií. Orientačne predpokladáme nasadenie cca 50 pracovníkov naraz.
Počas prevádzky: Počet zamestnancov: V priestoroch navrhovanej činnosti pre občiansku vybavenosť (obchody/ služby) dôjde k vytvoreniu cca 6 pracovných miest. Počet obyvateľov sa odhaduje na cca 430 osôb.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:
Významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny predstavujú najmä asanačné (čistenie spevnených plôch) a stavebné výkopové práce v rozsahu nutnom pre realizáciu navrhovanej činnosti. Ich popis je súčasťou predchádzajúcich kapitol zámeru.

Údaje o výstupoch:
Detailné údaje o vstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV.2.

Ovzdušie:
Emisie počas výstavby: Za producenta emisií počas realizácie zámeru možno považovať vlastnú lokalitu počas výstavby navrhovanej činnosti. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Vplyvy budú lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami.
Mobilných producentov emisií počas realizácie navrhovanej činnosti budú predstavovať vozidlá pri dovoze stavebných materiálov a technologických zariadení. Odhad takto vyprodukovaných emisií v celej etape realizácie nie je možné spoľahlivo predikovať.
Emisie počas prevádzky: Zdroj tepla pre potreby ústredného vykurovania a ohrev teplej úžitkovej vody navrhovanej činnosti bude zabezpečené z centrálneho zásobníka tepla prostredníctvom horúcovodnej prípojky z Chalupkovej ulice a vytvorením odovzdávacej stanice tepla umiestnenej v 1.podzemnom podlaží objektu. Tento typ vykurovania bude kombinovaný so vzduchovým tepelnými čerpadlami. Tepelné čerpadlá svojím tepelným výkonom sú navrhnuté pre pokrytie časti tepelných strát, v ktorej je pre vytvorenie tepelnej pohody použité temperovanie nosných betónových konštrukcií (BKT).

Vody:
Počas výstavby: Hlavnými pracovnými silami budú kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií, pre ktorých bude dimenzované mobilné sociálne zariadenie poskytnuté dodávateľom stavby.
Počas prevádzky: Splašková kanalizácia: Z objektu budú do verejnej kanalizácie odvádzané komunálne odpadové vody, ktorých miera znečistenia nebude prevyšovať prípustné hodnoty v zmysle prevádzkového poriadku verejnej kanalizačnej siete (vyhl. č.55/2004 Z. z. príloha č.3). Odpadové vody, ktoré budú kontaminované znečistením nad rámec povolených hodnôt (tuky z gastro prevádzok, škroby z pekárne, a pod.), budú pred odvedením do verejnej splaškovej kanalizácie zbavené neprípustného znečistenia v lokálnych zariadeniach (odlučovače tukov, odlučovače škrobov, a pod.), ktoré budú súčasťou riešenia vnútornej technickej infraštruktúry riešenej stavby.
Vzhľadom na zastavanosť vymedzeného územia navrhovanej stavby (podzemné podlažia v celej výmere pozemku) a z toho vyplývajúci nedostatok priestoru pre umiestnenie vsakovacích zariadení, sa uvažuje s odtokom zrážkových vôd do verejnej stokovej siete.
Všetky zrážkové vody zo striech objektu budú prednostne zachytávané v akumulačnej nádrži a následne budú využívané na zalievanie zelene. Prebytočné zrážkové vody budú z akumulačnej nádrže odvádzané do retenčnej nádrže, z ktorej budú regulovaným (redukovaným) prietokom odvádzané prípojkou do verejnej kanalizácie.

Technické zariadenia na zber, akumuláciu a zadržanie zrážkových vôd (retenčná nádrž), ako aj technické zariadenie na reguláciu odtoku do verejnej kanalizácie budú súčasťou riešenia vnútornej technickej infraštruktúry navrhovanej stavby.

Odpady:
Odpady vznikajúce počas výstavby: Množstvá a druhy odpadov, vznikajúcich pri stavebných a montážnych prácach, podmienky pre manipuláciu a skladovanie týchto odpadov a nakladanie s odpadmi vznikajúcimi užívaním zrealizovanej investície (tzv. Odpadové hospodárstvo).
Odpady vznikajúce počas prevádzky: Nakladanie s komunálnymi odpadmi vznikajúcimi počas prevádzky (počas užívania) zrealizovanej investície. Nekontaminované (0-ostatné) a nebezpečné (N) komunálne odpady.

Hluk a vibrácie:
Počas výstavby: Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby.
Počas prevádzky: Zdrojom hluku v predmetnej oblasti riešeného územia je najmä hluk z dopravy na okolitých pozemných komunikáciách a stavebná činnosť na v súčasnosti budovaných okolitých objektoch. V blízkosti riešeného územia sa nenachádza prevádzka výrobného charakteru.

Žiarenie a iné fyzikálne polia:
V plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraviu škodlivej intenzite.

Teplo, zápach a iné výstupy:
Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí nepredpokladáme, nakoľko sa lokalita z hľadiska rozptylu pachových látok vyznačuje značnou veternosťou počas celého roka a bez výraznejších inverzných javov spomaľujúcich prúdenie vzdušných hmôt. Teplo z prechádzajúcich automobilov je z hľadiska životného prostredia zanedbateľné. Zápach spôsobený výfukovými plynmi bude v porovnaní so súčasným stavom na okolitých komunikáciách zanedbateľný.

Opis priamych a nepriamych vplyvov Okresný úrad hodnotí na úrovni zámeru ako dostatočný. Z doručených stanovísk vyplynula potreba niektoré údaje upresniť v rámci prípravy projektovej dokumentácie pre ďalšie povoľovacie konania. Tieto údaje boli Okresným úradom premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Záver zisťovacieho konania:
OÚ BA posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ BA kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti vrátane príloh sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

OÚ BA sa dôsledne zaoberal všetkými doručenými stanoviskami k zámeru navrhovanej činnosti a k doplňujúcim informáciám a podrobne sa zaoberal vyhodnotením a zapracovaním všetkých pripomienok do tohto rozhodnutia. OÚ BA na základe celkového zhodnotenia navrhovanej činnosti (povaha a rozsah, umiestnenie, vplyvy) zastáva názor, že vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako nie natoľko významné aby boli dôvodom pre ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Navrhovaná činnosť sa plánuje v území s prvým stupňom územnej ochrany a druhovej ochrany chránených rastlín, chránených živočíchov, chránených nerastov a chránených skamenelín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti), zo záverov štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a z opatrení zapracovaných v zámere navrhovanej činnosti. K zámeru sa stanoviskom vyjadril Dopravný úrad, Ministerstvo dopravy, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie (úsek ochrany prírody a krajiny), Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Hlavné mesto SR Bratislavy, Regionálny úrad verejného zdravotníctva a Ministerstvo životného prostredia. Dotknuté subjekty mali k predmetnému zámeru požiadavky a pripomienky, ktoré boli zapracované do podmienok rozhodnutia. Žiadny dotknutý subjekt nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní. K zámeru sa vyjadrila aj dotknutá verejnosť ZDS a ZDH. OÚ BA vyhovel opodstatneným a realizovateľným požiadavkám dotknutej verejnosti, ktoré sú zapracované do záväzných podmienok rozhodnutia. Predložený zámer predstavuje rad opatrení, ktoré prispejú k zlepšeniu klimatických pomerov a zároveň znížia celkovú uhlíkovú stopu projektu. Z hľadiska posúdenia komplexných vplyvov na životné prostredie tunajší úrad nevidí zákonné dôvody pre povinné hodnotenie a vypracovanie správy o hodnotení v situácii, keď oslovené správne orgány prijali záver, že netrvajú na posudzovaní navrhovanej činnosti.

OÚ BA na základe komplexných výsledkov zo zisťovacieho konania, odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutej verejnosti a na základe vypracovaných prieskumov a štúdií k zámeru navrhovanej činnosti konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto rozhodnutí, nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v zámere navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

Ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, je povinný zabezpečiť aj súlad realizovania činnosti so zákonom o posudzovaní a s týmto rozhodnutím, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.

Poučenie

Podľa § 29 ods. 17 písm. b) zákona o posudzovaní, proti rozhodnutiu v zisťovacom konaní, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa toho zákona, môže v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), podať odvolanie len účastník konania.

Odvolanie možno podať v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.
Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Mgr. Jaroslava Grambličková OU-BA-OSZP

vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

Smart City Office I s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25 , 851 01 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1 , 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, OSZP3 - BAI - OO,OH,OPK,ŠVS (EIA nie), Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, Odbor dopravy a pozemných komunikácií , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Odbor štátnej geologickej správy , Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, Námestie Slobody 6 , 810 05 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika
Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

Na vedomie

EKOCONSULT - enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava 2

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:	
doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:	OU-BA-OSZP3-2025/348431-027
Dátum vytvorenia doložky:	30.07.2025
Vytvoril:	Stachová Júlia, Mgr.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:	24.07.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:	
rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní k navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Chalupkova R1“]
Identifikátor:	OU-BA-OSZP3-2025/348431-0279580/2025

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Jaroslava Grambličková
Oprávnenie:	1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	25.06.2025 10:04:27 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	25.06.2025 10:04:38 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2025/348431-0279580/2025

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	30.07.2025 07:42:06 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	30.07.2025 07:42:06 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2025/348431-0279580/2025

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	30.07.2025 07:42:06 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	30.07.2025 07:42:06 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2025/348431-0279580/2025-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Mgr. Júlia Stachová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Bratislava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	30.07.2025
Podpis a pečiatka:	