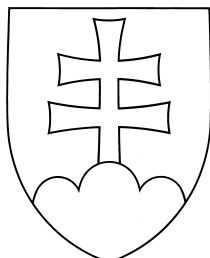


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2025/410672-017

Bratislava
24. 10. 2025



Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

zmeny navrhovanej činnosti „POLYFUNKČÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 2 (stavba č. 5 objekt SO 206) a POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 3 (stavba č. 5 objekty SO 301 a SO 302)“

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. l) 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, určuje 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 po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti „POLYFUNKČÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 2 (stavba č. 5 objekt SO 206) a POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 3 (stavba č. 5 objekty SO 301 a SO 302)“ navrhovateľov Averta, s.r.o. Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 50 982 800 a Kalos, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 292 966 takto:

Zmena navrhovanej činnosti „POLYFUNKČÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 2 (stavba č. 5 objekt SO 206) a POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 3 (stavba č. 5 objekty SO 301 a SO 302)“, uvedená v predložennom oznámení o zmene navrhovanej činnosti

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 § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zmenu navrhovanej činnosti „POLYFUNKČÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 2 (stavba č. 5 objekt SO 206) a POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 3 (stavba č. 5 objekty SO 301 a SO 302)“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V ďalších stupňoch projektovej prípravy preukázať súlad zmeny navrhovanej činnosti s aktuálnym územným plánom.
2. Rešpektovať stanovisko Dopravného úradu doručené v zisťovacom konaní (list č. 14165/2025/ROP-002-P/31273 zo dňa 28.04.2025).

3. V prípade výskytu drevín v blízkosti zmeny navrhovanej činnosti, ktoré by mohli byť ohrozené výstavbou, zabezpečiť ich ochranu podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.

4. Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti minimalizovať čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevneného terénu na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.

5. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia a konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a hygienické požiadavky uvedené vo vyhláške 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. Súčasne rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

6. Pri návrhu a realizácii navrhovanej činnosti a jej zmeny, príprave územia, zakladaní a realizácii stavby, sanovaní územia, navrhovaní a realizácii jednotlivých stavebných objektov žiadame rešpektovať odporúčania, závery, zhodnotenia a usmernenia vyplývajúce z vykonaných odborných posúdení dotknutého územia v zmysle geologického zákona a ostatných prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a rešpektovať dokumentáciu k sanácii environmentálnej záťaže Klingerka 2, Klingerka 3 a rozhodnutia prislúchajúcich orgánov štátnej správy vydaných vo veci sanácie dotknutého znečisteného územia.

7. Rešpektovať opatrenia a podmienky zo záverečného stanoviska z posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti č. 4336/2021-1.7/fr 71443/2021 zo dňa 15.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.2.2022.

8. V ďalších stupňoch povoľovacích konaní plne rešpektovať a zapracovať závery, odporúčania a navrhnuté zmierňujúce opatrenia vyplývajúce zo štúdií spracovaných pre zmenu navrhovanej činnosti:

- Posúdenie hlukovej záťaže, AKUSTA s.r.o., február 2025
- Svetelno-technický posudok, Simulácie budov, s.r.o., marec 2025
- Rozptylová štúdia, Ing. Viliam Carach, PhD., marec 2025

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná v obci Bratislava v mestskej časti Ružinov, kraj Bratislavský, okres Bratislava II, k.ú. Nivy na parcelách č. 9255/1, 21798, 9254/18, 9253/5, 9254/1, 9254/6, 21796/1, 21797, 9186/45, 9254/23, a k.ú. Staré mesto na parcelách č.: 21836/12, 21836/2, 21836/14.

Územie je vymedzené zo západnej strany dopravným koridorom Košickej ulice, z južnej a severnej strany mestskými radiálami - ulice Prístavnej a Mlynské Nivy v pokračovaní na Prievozskú ulicu a predĺžením ulice Valchárska, a z východnej strany utlmenou prístupovou komunikáciou existujúcej obytnej zástavby rodinných domov Plátenickej ulice, niekdajšia časť Klingerovej kolónie.

Pozemok vo vlastníctve stavebníka je súčasťou funkčnej plochy M 201, definovanej ako občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Celková výmera funkčnej plochy M201 je 9 563 m². Jedná sa o rozvojové územie. Pozemky sú v katastri nehnuteľností evidované ako Ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie.

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti

Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je zvýšenie efektivity objektu, zvýšenie prenajímateľnej plochy, zohľadnenie aktuálnych environmentálnych trendov a ich implementácia v rámci stavby, pre stavebné objekty SO 206, SO 301 a SO 302. Tieto stavby boli súčasťou navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2 a Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 3“, ktorá bola predmetom povinného hodnotenia podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a na ktorú vydal MŽP SR záverečné stanovisko 4336/2021-1.7/fr 71443/2021 zo dňa 15.12.2021. Záverečné stanovisko nadobudlo právoplatnosť dňa 17.2.2022.

Predkladanej dokumentácii zmeny predchádzali právoplatné povolenia – územné rozhodnutie, stavebné povolenie a dokumentácia zmena stavby pred dokončením. V rámci právoplatného stavebného povolenia a Zmeny stavby pred dokončením bolo vyriešené dopravné napojenie a napojenie na inžinierske siete, ktoré ostávajú bez zmeny a predkladaná dokumentácia do nich nezasahuje.

Zmena na SO 206:

Inštalácia 18 ks fotovoltických panelov, s maximálnym výkonom jedného panela 460 Wp.

Predmetná stavba má vydané právoplatné územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

Zmeny v SO 301:

- Úprava osového systému vzhľadom na hornú stavbu SO 302.
- Úprava komunikačného jadra objektu SO 302 s dopadom na prevádzkové riešenie.
- Presun šatní a spíech pre cyklistov z 2.pp do nadzemnej časti objektu SO 302.
- Úprava dispozičného riešenia na úrovni 1.pp a 2.pp vzhľadom na úpravu konštrukčného systému.

Zmeny v SO 302:

- Úprava konštrukčného/osového systému stavby a zmena dispozície statického jadra budovy po celej výške stavby.
- Úprava fasády - zmena zo stĺpikovo priečnikového systému na okenný systém v kombinácii s prevetrávanou fasádou.
- Rozšírenie objektu smerom na južnú stranu smerom do námestia o 4,1 metra s dopadom do hrubých podlažných plôch a zastavanej plochy.
- Úprava konštrukčných výšok spodných podlaží a vloženie mezanínového podlažia - 2.NP - bez dopadu do celkovej výšky stavby. S dopadom na výšku terasových podlaží na úrovni 10, 11 a 12.NP
- Úprava funkčno-prevádzkového riešenia na podlažiach 1, 2, 3.NP o doplnenie cyklo parkovania a šatní pre cyklistov na úrovni prízemí (presun služobného bytu na 2.NP, presun správy budovy z 4.NP na 2.NP, presun kantíny na 3.NP, doplnenie priestorov obchodu a služieb na úrovni 2. a 3.NP)
- Úprava pozície rozhrania výťahov - low rise a high rise.
- Zmena v technológii získavania tepla a chladu
- Zmena sadových úprav

Na objektoch SO 301 a SO 302 sa plánuje aj inštalácia fotovoltaiických panelov. Zmenou nedochádza k nárastu parkovacích miest.

Stavby SO 301 a SO 302 majú vydané právoplatné územné rozhodnutie, stavebné povolenie a aktuálne zmenu stavby pred dokončením, v rámci ktorej boli zapracované drobné dispozičné zmeny (dopravné napojenie a napojenie na inžinierske siete, ktoré ostávajú bez zmeny a predkladaná dokumentácia do nich nezasahuje).

Objekty SO 301, SO 303 spolu tvoria podzemnú trojpodlažnú garáž pre parkovanie osobných automobilov. Objekty podzemnej garáže sú dopravne napojené z priľahlých komunikácií. Objekty SO 301, SO 303 sú vzájomne od seba oddelené, ale v konštrukčnom riešení je možné ich v prípade potreby prepojiť. Vjazd a výjazd do garáže SO 301 je napojený na ulicu Plátenícka. vjazd a výjazd do garáže SO 303 je napojený na ulicu Valchárska.

Objekt SO 302 je administratívna budova, ktorá je umiestnená v južnej časti polyfunkčného súboru. Administratívna budova je riešená ako objekt občianskej vybavenosti ktorá má na prízemí (1.NP) vstupné lobby s recepciou so zázemím a priestormi občianskej vybavenosti, typu zariadenia obchodu a služieb doplnené parkovanie pre bicykle a šatne a hygienu cyklistov. Zo vstupnej lobby je prístup na administratívne poschodia cez batériu rýchlovýťahov a spojovacie požiarne schodiská. Na 1. posch. (2.NP) sa nachádzajú priestory obchodu služieb, kancelárske priestory, správa budovy a z prízemí bol na 2.np presunutý služobný byt. Na 3.np sa presunula kantína - priestor občianskej vybavenosti typu zariadenie verejného stravovania. S prípravou stravy, pomocnými priestormi a jedáleň s približne 150 stoličkami. Na 3. posch. (4.NP) je technologická strojovňa Klimatizácie a VZT budovy. Od 4. do 32. posch. (5.NP do 33.NP) sú umiestnené priestory občianskej vybavenosti typu zariadenia administratívy- kancelárske poschodia. Na najvyššom 33. a 34. posch. (34.a 35.NP) je strojovňa klimatizácie a VZT budovy. Na 36.np sa nachádzajú iba evakuačný výťah a požiarne schodisko. Zvyšok podlažia je strecha s umiestneným čistiacim systémom a priestorom pre umiestnenie fotovoltiky.

Cieľ zvýšiť energetickú efektivitu vyvolal zmeny tiež v technológii získavania tepla a chladu - vykurovací /chladiaci výkon bude zabezpečovať kombinácia tepelných čerpadiel vzduch / voda a odovzdávacej stanice tepla: Hlavným zdrojom tepla budú tepelné čerpadlá. Potrebný vykurovací výkon bude zabezpečený nasledujúcim spôsobom:

Tepelné čerpadlá vzduch / voda v celkovom počte 4ks budú inštalované na streche 36.NP. Ako záloha tepelného zdroja pri extrémne nízkych vonkajších teplotách bude navrhnutá odovzdávacia stanica tepla napojená na horúcovod MHTH.

Navrhované chladiace zariadenie bude slúžiť na prípravu chladu pre potreby prenajímateľných prevádzok v objekte SO 302, vstupnej lobby, chladienie administratívnych podlaží a zabezpečenie chladiacej vody pre vzduchotechnické jednotky. Uvedené zariadenia budú zásobované chladom prostredníctvom vodných systémov, napojením na chladiaci okruh s teplotným spádom 8/13°C.

Z dôvodu celkovej zmeny koncepcie vnútoareálových exteriérových plôch, došlo aj k úprave sadovníckych a zelených plôch. Veľký dôraz je kladený na časovú premenlivosť a tiež priaznivú mieru vytvárania tieňa. Pod korunami stromov sú vytvorené krovinato-bylinné podrasty vo forme blokovej výsadby. Jednotlivé bloky majú odlišné formy, pričom ich tvar vychádza zo schématického znázornenia štruktúry bakelitu tvoreného šesťuholníkmi. Plošná prevaha záhonových výsadiieb napomáha plošnému vsaku a zadržiavaniu vody. Trávnaté plochy sú minimalizované na niekoľko menších ostrov rekreačného trávniku. Vegetačné prvky tu budú tvorené predovšetkým stromovou vegetáciou (stromami umiestnenými v priepustných plochách so štrkovým povrchom umožňujúcim peši prechod či zdržiavanie sa ľudí). Na Košickej a Prístavnej ulici budú vytvorené stromoradia a na rozsiahlych spevnených plochách budú umiestnené rozvolnené skupiny stromov s vysokým dôrazom na poskytovanie ekosystémových služieb – tienenie, zvlhčovanie.

Odôvodnenie

Navrhovatelia Averta, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 50 982 800 a Kalos, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 292 966 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 31.03.2025 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“) v súlade § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 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 (ďalej len „zákon o posudzovaní“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 2 (stavba č. 5 objekt SO 206) a POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 3 (stavba č. 5 objekty SO 301 a SO 302)“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“) vypracované podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní. Zmenu navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť VALERON Enviro Consulting, s.r.o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava v marci 2025.

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/410672-002 zo dňa 15.04.2025 o tom, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Bratislava zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní dňa 14.04.2025 zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcy-subor-stavieb-klingerka-2-stavba-c-5-objekt-so-206-polyfunk>

Na tejto adrese Okresný úrad Bratislava zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola o zmene navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava.

Navrhovanú činnosť, ktorá je predmetom zmeny je možné zaradiť podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní do kapitoly 13. Infraštruktúra, Položka č. 1: Projekty rozvoja obcí vrátane b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane. Položka č. 2: Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.

Podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní musí byť predmetom zisťovacieho konania každá zmena navrhovanej činnosti uvedená v prílohe č. 8 časti B, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

Dňa 22.05.2025 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie. V rámci ústneho pojednávania príslušný orgán prerokoval s navrhovateľom a účastníkmi pojednávania stanoviská doručené v zisťovacom konaní a príslušný orgán informoval o ďalšom postupe v zisťovacom konaní.

Podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní je možnosť v rámci ústneho pojednávania, pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, vyjadriť sa k podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Okresný úrad Bratislava vyzval listom č. OU-BA-OSZP3-2025/410672-011 zo dňa 22.05.2025 navrhovateľa na doručenie doplňujúcich informácií v zmysle § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní.

Listom č. OU-BA-OSZP3-2025/410672-012 zo dňa 22.05.2025 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 11.

Podľa § 29 ods. 11 zákona o posudzovaní vydá príslušný orgán záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania v lehote 15 dní odo dňa ústneho pojednávania podľa odseku 6, najneskôr však do 60 dní odo dňa doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti; ak ide o strategickú investíciu podľa osobitného predpisu) vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania prednostne. Vo zvlášť zložitých prípadoch môže príslušný orgán túto lehotu predĺžiť na 90 dní; v takom prípade písomne informuje navrhovateľa o dôvodoch tohto predĺženia a o očakávanom termíne vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie doručil navrhovateľ v listinnej podobe na Okresný úrad Bratislava dňa 09.06.2025.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 6 stanovísk od dotknutých orgánov a 1 stanovisko od verejnosti. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, odbor štátnej správy vôd a rybárstva, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava, list č. 12905/2025-4.122431/2025 zo dňa 23.4.2025, doručený ako e-podanie 23.04.2025

- V nadväznosti na Vašu požiadavku ohľadne zaujatia stanoviska v predmetnej veci Vám oznamujeme, sekcia vôd Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nie je v predmetnom konaní dotknutým ani rezortným orgánom. Z hľadiska ochrany vodných pomerov v dotknutom území má pôsobnosť miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy na odbore starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Bratislava.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyššie uvedené konštatovanie na vedomie.

2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava, list č. 07548/2025/SSP/35252 zo dňa 28.04.2025, doručený ako e-podanie 29.04.2025

- MD SR berie uvedené oznámenie na vedomie a nemá k predmetnej zmene navrhovanej činnosti žiadne pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyššie uvedené na vedomie.

3. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, list č. 14165/2025/ROP-002-P/31273 zo dňa 28.04.2025, doručený ako e-podanie 29.04.2025

- Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, časová verzia predpisu účinná do 01.04.2025, vydal v rámci odsúhlasenia dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR 07/2020) stanovisko č. 8702/2022/ROP-002-V/54186 zo dňa 16.03.2022 (príloha) a stanovisko č. 8703/2022/ROP-006-V/54190 zo dňa 18.03.2022 (príloha). Dopravný úrad konštatuje, že nakoľko nedošlo k zmene, ktorá by vyžadovala vydanie nových stanovísk, ostávajú v platnosti stanoviská č. 8702/2022/ROP-002-V/54186 zo dňa 16.03.2022 a 8703/2022/ROP-006-V/54190 zo dňa 18.03.2022, ktoré žiadame rešpektovať.

- Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zmene 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:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Uvedené stanovisko bude rešpektované.
OÚ BA požiadavku akceptoval a zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 2)

4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI 53292/2025-236181 zo dňa 07.05.2025, doručený ako e-podanie 07.05.2025

- V predloženej dokumentácii absentuje komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN.
- Navrhovaná činnosť je riešená vo funkčných plochách: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód M, a ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód M.
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, zákona č. 200/2022 Z. z. územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) 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 predloženého (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.
- V súčasnosti neevidujeme žiadnu žiadosť o vydanie záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného plánovania k predmetnej zmene stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 3 - STAVBA Č. 05“ (stavebné objekty SO 301 a SO 302) pred dokončením (dokumentácia: Dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením a zmenu územného rozhodnutia; spracovateľ: GFI, a. s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava; dátum spracovania: 01/2025).
- Informujeme, že k predchádzajúcej zmene uvedenej stavby Hlavné mesto SR Bratislava vydalo záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 45290/2025-13696/Lab zo dňa 17.01.2025.
- Aktuálne navrhované zmeny sa týkajú hlavne hmotovo-priestorového riešenia a dispozičného riešenia uvedenej stavby, a tieto neboli posúdené hlavným mestom.
- V súčasnosti neevidujeme žiadnu žiadosť o vydanie záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného plánovania k zmene stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 2 - STAVBA Č. 05 – DETSKÉ CENTRUM“ (stavebný objekt SO 206).

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Hlavné mesto SR Bratislava vydalo záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 45290/2025-13696/Lab zo dňa 17.01.2025, v ktorom súhlasí so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie (Dokumentácia pre zlúčené územné a stavebné konanie, GFI, a.s., 09/2024). Táto projektová dokumentácia je totožná s projektovou dokumentáciou, predloženou v zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. (Dokumentácia pre zmenu navrhovanej činnosti: POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 3 -STAVBA č.5) Zmena na SO 206 spočíva iba v inštalácii 18 ks fotovoltických panelov - nedochádza k zmene z hľadiska územného plánovania vo veci návrhu stavebného zámeru t.z záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377 /1990 Zb. nie je potrebné.

OÚ BA uvedenú požiadavku na preukázanie súladu s územným plánom zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 1)

- V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Nepredpokladáme významný vplyv zmeny 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 zmeny navrhovanej činnosti na významné prvky územného systému ekologickej stability.

Vyjadrenie OÚ BA::

OÚ BA berie uvedené na vedomie.

- Na strane 36 oznámenia sa uvádza: „Na území zóny Klingerka momentálne prebieha výstavba polyfunkčného súboru stavieb Klingerka 2 a 3 a v polohe stavby č. 5 sa momentálne nachádza bunkovisko stavby. Pozemok je vyčistený a oplotený.“
- V rozpore s uvedeným sa na strane 73 oznámenia uvádza: „Priamo dotknutá lokalita predstavuje plochy neúžitkové s ruderalnou vegetáciou. Na ploche ohraničenej ulicami Košická, Prístavná, a Plátennícka sa v súčasnosti nachádza mozaika devastovaných plôch, zvyškov základov pôvodných budov, rôznych navážok a bagrovaných plôch a pod.. Na celej tejto ploche sa vyskytuje iba ruderalna vegetácia, v ktorej sa vyskytuje nálet rôznych drevín.“ Ďalej sa vymenúvajú druhy stromov a krov, ktoré sa údajne nachádzajú v mieste realizácie zmeny navrhovanej činnosti.
- Na základe analýzy satelitných snímok miesta realizácie navrhovanej činnosti z roku 2025 nepredpokladáme významný negatívny vplyv na zeleň nachádzajúcu sa v mieste realizácie navrhovanej činnosti v súčasnosti. Počas výstavby by mohli byť ohrozené dreviny nachádzajúce sa na jeho okraji. V takomto prípade žiadame zabezpečiť ich ochranu podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.
- Podľa oznámenia sa zmena navrhovanej činnosti týka aj sadových úprav (SO 326 Areálové sadové úpravy pre SO 302 na pozemkoch stavebníka). S riešením sadových úprav opísaným v oznámení súhlasíme. Druhové zloženie sadových úprav nie je v oznámení konkretizované. V Súhrnnej technickej správe, ktorá je prílohou oznámenia, sa uvádza: „Taxonomické zloženie vegetačných prvkov bude zodpovedať prírodným podmienkam a charakteru miesta ako aj estetickým nárokom. Sadovnícky materiál musí byť vybraný tak, aby boli uspokojené nároky na prostredie jednotlivých rastlinných taxónov, čo je spolu s kvalitnou starostlivosťou podmienkou pre dosiahnutie požadovaných kvalít. Vybrané budú dreviny odolné a overené. Bylinné porasty budú tvorené prevažne trvalkovými výsadbami; trávnikové plochy budú minimalizované. Nebudú použité invázne, či potenciálne invázne druhy rastlín.“ K uvedenému nemáme žiadne výhrady.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: navrhovateľ berie uvedené na vedomie.

OÚ BA pripomienky týkajúce sa sadových úprav akceptovala zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska (Opatrenie č. 3).

- Podľa oznámenia zmena navrhovanej činnosti významne nezmení vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie. Pre účely určenia minimálnych výšok výduchov zdrojov znečisťovania ovzdušia bolo spracované posúdenie (Carach V., marec 2025). Určené výšky výduchov žiadame dodržať.
- Negatívny vplyv na ovzdušie počas výstavby žiadame minimalizovať čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevneného terénu na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Pri realizácii stavby sa budú v relevantnej miere používať dostupné technologické postupy zamedzujúce znečisťovanie ovzdušia prachovými časticami - požiadavky na čistenie kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevneného terénu na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladné vyčistenie znečistených ciest, zaplachtenie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropenie - budú rešpektované.

OÚ BA zohľadnil uvedené požiadavky v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č.4 a 8)

- Z výsledkov akustickej štúdie (POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 3 - STAVBA Č. 5, KOŠICKÁ ULICA, BRATISLAVA - Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA, február 2025) vyplýva, že samotná prevádzka navrhovaného polyfunkčného súboru stavieb nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v dotknutom chránenom území.
- Nakoľko však v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie žiadame navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia a konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a hygienické požiadavky uvedené vo vyhláske 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.
- Súčasne musia byť rešpektované ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Navrhovateľ berie na vedomie.

OÚ BA predmetné pripomienky akceptoval a zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 5)

- Pri návrhu a realizácii navrhovanej činnosti a jej zmeny, príprave územia, zakladaní a realizácii stavby, sanovaní územia, navrhovaní a realizácii jednotlivých stavebných objektov žiadame rešpektovať odporúčania, závery, zhodnotenia a usmernenia vyplývajúce z vykonaných odborných posúdení dotknutého územia v zmysle geologického zákona a ostatných prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a rešpektovať dokumentáciu k sanácii environmentálnej záťaže Klingerka 2, Klingerka 3 a rozhodnutia prislúchajúcich orgánov štátnej správy vydaných vo veci sanácie dotknutého znečisteného územia.
- V súvislosti s inštaláciou náhradných zdrojov elektrickej energie, dieselaagregátov, upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Odporúčania, závery, zhodnotenia a usmernenia, vyplývajúce z vykonaných odborných posúdení dotknutého územia v zmysle geologického zákona a ostatných prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov, tiež dokumentácia k sanácii environmentálnej záťaže Klingerka 2, Klingerka 3 a rozhodnutia prislúchajúcich orgánov štátnej správy vydaných vo veci sanácie dotknutého znečisteného územia, sú a budú v ďalších stupňoch prípravy dokumentácie a realizácie stavby rešpektované.

OÚ BA požiadavku akceptoval a zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska (Opatrenie č. 6). OÚ BA ďalej konštatuje, že uvedené je súčasťou podmienok vyplývajúcich z povinného hodnotenia podľa zákona o posudzovaní a na ktorú vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie záverečné stanovisko 4336/2021-1.7 fr 71443/2021 zo dňa 15.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.2.2022. Rešpektovanie týchto podmienok zaradil OÚ BA tiež do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 7)

- Hlavné mesto SR Bratislava netrvá na tom, aby zmena navrhovanej činnosti v zmysle predloženého oznámenia bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie a žiada splniť nasledujúce požiadavky:
- Ochranu drevín, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby žiadame zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.
- Žiadame dodržať minimálne výšky výdychov určené v posúdení (Carach V., marec 2025).
- Negatívny vplyv na ovzdušie počas výstavby žiadame minimalizovať čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevneného terénu na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.
- V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie žiadame navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia a konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a hygienické požiadavky uvedené vo vyhláske 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. Súčasne musia byť rešpektované ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
- Pri návrhu a realizácii navrhovanej činnosti a jej zmeny, príprave územia, zakladaní a realizácii stavby, sanovaní územia, navrhovaní a realizácii jednotlivých stavebných objektov žiadame rešpektovať odporúčania, závery, zhodnotenia a usmernenia vyplývajúce z vykonaných odborných posúdení dotknutého územia v zmysle geologického zákona a ostatných prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a rešpektovať dokumentáciu k sanácii environmentálnej záťaže Klingerka 2, Klingerka 3 a rozhodnutia prislúchajúcich orgánov štátnej správy vydaných vo veci sanácie dotknutého znečisteného územia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Požiadavky hlavného mesta budú rešpektované.

OÚ BA má podľa doplňujúcich informácií navrhovateľa za to, že požiadavky Hlavného mesta Bratislava v tomto stanovisku akceptoval a ďalej zapracuje. OÚ BA požiadavky Hlavného mesta SR Bratislavy taktiež akceptoval a zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č. 3, 4, 5, 6 a 7)

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6689/14002/2025 zo dňa 06.05.2025, doručený ako e-podanie 07.05.2025

- Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti „POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 2 (stavba č. 5 objekt SO 206) a POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 3 (stavba č. 5 objekty SO 301 a SO 302)“, riešenej na území hlavného mesta SR Bratislavy, v okrese Bratislava II, MČ Bratislava - Ružinov, na pozemkoch registra C-KN s parc. č. 9186/45, 9253/5, 9254/1, 9254/6, 9254/18, 9254/23, 9255/1, 21796/1, 21797, 21798, k. ú. Nivy, a v okrese Bratislava I, v MČ Bratislava – Staré Mesto, na parc. č. 21836/12, 21836/2, 21836/14, v k. ú. Staré Mesto, podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

- Súčasne sa požaduje v ďalšom stupni dokumentácie:

- Plne rešpektovať a zohľadniť závery posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA „POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 3 - STAVBA Č.5, KOŠICKÁ ULICA, BRATISLAVA“ (spracovateľ AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek) z februára 2025,

- Plne rešpektovať závery a odporúčania SVETELNO-TECHNICKÉHO POSUDKU vypracovaného spoločnosťou Simulácie budov, s.r.o., Hanulova č. 9, 841 01 Bratislava, Ing. Milan Janák, PhD. v marci 2025 za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov a preukázať jednoznačný súlad vplyvu navrhovanej zmeny činnosti vo vzťahu k okolitej zástavbe v zmysle sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Bytové budovy.

- Zmena navrhovanej činnosti bude ďalej posúdená z hľadiska požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: V ďalšom stupni dokumentácie budú zapracované odporúčania vyplývajúce z výsledkov uvedenej akustickej štúdie. Navrhovateľ berie na vedomie.

OÚ BA požiadavky akceptovala zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 8)

6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava, list č. 9789/2025-5.125535/2025 zo dňa 07.05.2025 doručený ako e-podanie 13.05.2025

- V oznámení o zmene je uvedená informácia o tom, že navrhované zmeny sú súčasťou posúdenej a povolenej stavby „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2 a Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 3“. Z dostupných informácií je možné konštatovať, že sekcia geológie a prírodných zdrojov MŽP SR nebola v rámci procesu posudzovania požiadaná o vyjadrenie.

- Z dostupných podkladov z pôvodného procesu posudzovania (správa o hodnotení a záverečné stanovisko č. 4336/2021-1.7 fr 71443/2021 zo dňa 15.12.2021) je zrejmé, že veľká pozornosť bola venovaná environmentálnej záťaži, ktorá vznikla pri bombardovaní ropnej rafinérie Apollo počas druhej svetovej vojny a aj následne prevádzkou závodu Gumon. Environmentálna záťaž sa nachádza prakticky priamo na území, kde sa v súčasnosti už realizuje predmetná stavba. Svojím plošným rozsahom siaha aj za hranice tohto územia. V rámci procesu posudzovania predmetnej navrhovanej činnosti boli v správe o hodnotení použité výsledky doterajšieho inžiniersko-geologického a hydrogeologického prieskumu ako aj výsledky vypracovanej analýzy rizika predmetnej environmentálnej záťaže. Na základe výsledkov záverečnej správy z hydrogeologického prieskumu ako aj výsledkov analýzy rizika vydalo MŽP SR rozhodnutie o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia č. 5641/2019-5.2, č. 10021/2019 zo dňa 27.2.2019. V rozhodnutí stanovilo cieľové hodnoty sanácie pre podzemné vody a požiadavky na sanáciu znečisteného územia. Sanácia environmentálnej záťaže má byť súčasťou výstavby predmetných polyfunkčných súborov.

- S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti z hľadiska kompetencií odboru geológie a štátnej geologickej správy konštatujeme, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch sú s ohľadom na charakter zmeny navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne. Vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti zohľadňujúce realizáciu sanácie environmentálnej záťaže sa sústreďuje len na parcely, na ktorých prebieha výstavba. Dovoľujeme si upozorniť, že vplyv navrhovanej zmeny stavby môže zasiahnuť širšie územie, pričom môže dôjsť k zmene prúdenia podzemných vôd najmä pri realizácii podzemných garáží. V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť dôsledné dodržanie podmienok v záverečnom stanovisku pre navrhovanú činnosť, najmä v bodoch 26 až 38. Je nevyhnutné aby bol pri povolení stanovený monitoring podzemných vôd v dostatočnej frekvencii.

- Pre úplnosť dodávame, že v oznámení o zmene nie je pri tepelných čerpadlách systému vzduch voda jednoznačne uvedený zdroj vody. Z informácií uvedených v kapitole III.2.2. Požiadavky na vstupy je len možné sa domnievať, že vodné médium pre tepelné čerpadlá bude zabezpečené z vodovodnej prípojky a systém bude pri prevádzke uzavretý.

• Podľa odboru environmentálnej geológie v Informačnom systéme environmentálnych záťaží Slovenskej republiky v katastrálnom území MČ Bratislava Ružinov (v riešenom území) evidujeme nasledovnú environmentálnu záťaž s vysokou prioritou:

Názov EZ: B2 (006) / Bratislava – Ružinov – Gumon – areál závodu

Názov lokality: Gumon – areál závodu

Druh činnosti: výroba chemikálií

Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou ($K > 65$)

Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

• Potvrdená environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.

• Podľa vyjadrenia ŠGÚDŠ riešené územie spadá do nízkeho radónového rizika.

• Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia prítomnosť potvrdenej environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia (hodnota $K \geq 65$ podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Z dôvodu existujúcej environmentálnej záťaže územia bolo nutné vykonať pre Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2 a Klingerka 3 pre prípravu územia komplexnú sanáciu územia. Sanované územie je etapizované na dve časti. Mestská časť Bratislava-Ružinov ako stavebný úrad príslušný podľa 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydala listom č. SU/CS 1186/2022/LBR-15 z dňa 30.5.2022 rozhodnutie o využití územia a rozhodnutie o umiestnení stavby: „Sanácia environmentálnej záťaže Klingerka 2, Klingerka 3“, právoplatným dňa 4.7.2022.

Sanácia environmentálnej záťaže vychádza z Rozhodnutia Min. ŽP č.: R-AR 3330/2019 zo dňa 27.2.2019., ktoré požiadavky na sanáciu znečisteného územia definuje nasledovne:

a) odťažiť a zneškodniť znečistené zeminy z podložia plánovanej výstavby v celom profile výkopu po hĺbku zakladania pod hladinou podzemnej vody.

b) odčerpať voľnú fázu ropných látok (ďalej VFRL) z hladiny vody vo výkope

c) zabezpečiť, aby čerpaním a infiltráciou podzemnej vody nedošlo v oblasti k takým zmenám prúdenia podzemnej vody, v dôsledku ktorých by dochádzalo k ďalšiemu rozširovaniu znečistenia resp. kontaminačného mraku

d) zabrániť migrácii znečistenej podzemnej vody vo vrchnej časti kolektora s VFRL do priestoru stavebnej parcely a zo stavebnej parcely bariérovým prvkom - podzemnou tesniacou stenou - tak aby hydrogeologické pomery územia neboli výstavbou bezdôvodne ovplyvnené

e) vybudovať izoláciu stavebných konštrukcií pred prenikaním kontaminovaného pôdneho vzduchu

do budov. Pozn. bude zrealizované v pripravovanom projekte Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2, 3.

Zemina z výkopov je kontrolovaná environmentálnym dozorom - špecialista dodávateľa, ktorý určí, či je zemina znečistená alebo neznečistená a či je jej miera znečistenia taká, že sa jedná o nebezpečný alebo ostatný odpad. Znečistená zemina spadajúca do kategórie nebezpečných odpadov sa odvezie a je ďalej likvidovaná na dekontaminačnej ploche. Neznečistená výkopová zemina, vznikajúca pri realizácii spodnej stavby a základov je využitá na terénne úpravy v priestore a okolí stavby.

Odvedené čerpané podzemné vody sú po prečistení investorom vybranou certifikovanou a odborne spôsobilou firmou (EBA s.r.o., Rusovská cesta 1, 851 01 Bratislava) späť zapojené do prirodzeného obehu podzemných vôd v prostredí. Opätovné začlenenie týchto vôd do vodného cyklu je navrhnuté z dôvodu ochrany životného prostredia a snahy zachovania súčasného stavu okolitého ekosystému. Znižovanie hladiny podzemnej vody v sanovanom území - jame sa začína až po uzavretí všetkých tesniacich prvkov hydraulikkej clony. Monitorovací systém kvality podzemnej vody Monitorovanie kvality vypúšťanej prečistenej podzemnej vody stanovuje druhy vzoriek podzemnej vody, periodicitu odberu, rozsah laboratórnych stanovení, cieľové hodnoty sanácie pre daný ukazovateľ.

Prehľad monitorovania kvality

- etapa predsanačná

- etapa sanačných prác (intenzívna fáza)

- etapa stavebného čerpania (prevádzková fáza)

- etapa monitorovania po ukončení sanácie

V priebehu prác bola spracovaná doplnková geologická úloha - f. Hydrant s.r.o. , zodp.riešiteľ RNDr. Antal Ján. Cieľom bolo preveriť priebežný stav podzemných vôd v lokalite s následnou aplikáciou záverov do projekčného riešenia. V závere riešiteľ konštatuje veľmi dobrý stav kvality podzemných vôd v pásme nasýtenia . Zároveň odporúča použiť výsledky vrtu ČS-12, ktoré najlepšie vystihujú zadanie úlohy - dokumentovania stavu podzemných vôd v priestore stavby KLG-2,3.

Proces sanácie EZ bol a je realizovaný v súlade so spracovanou a schválenou projektovanou dokumentáciou. Počas realizácie sanácie EZ bol v lokalite bol vykonávaný kontinuálny odborný geologický dohľad. V súlade s PD a vydanými rozhodnutiami príslušnými úradmi štátnej správy Prebieha na lokalite monitoring kvality podzemných vôd, ako aj kontrola aktuálneho stavu znečistenia horninového prostredia. Výsledky realizovaných prác sú podrobne hodnotené v záverečnej správe zo sanácie územia s aktualizovanou AR. Súčasťou predmetnej ZS bude aj návrh poasanačného monitoringu sanovanej lokality, ktorý bude v plnom rozsahu zabezpečený v zmysle záverov opONENTSKÉHO KONANIA NA MŽP SR Komisie pre posudzovanie a schvaľovanie záverečných správ s analýzou rizika znečisteného územia.

Tepelné čerpadlá vzduch / voda pracujú s primárnym médiom vzduch a nie je potrebný žiaden zdroj vody. Sekundárna strana je uzatvorený vodný systém.

OÚ BA k vyššie uvedeným pripomienkam Ministerstva životného prostredia konštatuje, že dodržanie podmienok v záverečnom stanovisku zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska (Opatrenie č. 7). Navrhovateľ v oznámení o zmene tieto opatrenia taktiež uvádza na strane 100 oznámenia o zmene, pričom uvádza, že tieto podmienky obsiahnuté v záverečnom stanovisku platia aj pre predkladanú zmenu navrhovanej činnosti.

7. Nevyžiadané stanovisko verejnosti: Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava, IČO: 51 777 851, list zo dňa 05.05.2025 doručený ako e-podanie06.05.2025

• S poukazom na záverečného stanoviska č. 4336/2021-1.7/fr, 71443/2021 zo dňa 15. 12. 2021, vydané MŽP SR, OZZDH si dovoľí opätovne poukázať na problematiku hrozby znečisťovania podzemných vôd. Zdroje pitnej vody sú čoraz viac ohrozené a to nebezpečnými látkami prenikajúcimi do ich podzemných zásobární. Preto zásadnou otázkou zdravého a udržateľného rozvoja spoločnosti musí byť, ako tak vzácne a nenahraditeľné bohatstvo ako je voda ochrániť. Prioritnou strategickou úlohou štátu tak má byť vytvorenie funkčného systému monitorovania podzemných zdrojov vody tak s kvalitatívneho ako aj kvantitatívneho, ktorý zabezpečí možnosť včasného varovania nielen pred nebezpečenstvom ohrozenia vôd znečisťujúcimi látkami ale aj neefektívnym hospodárením.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Z dôvodu existujúcej environmentálnej záťaže územia bolo nutné vykonať pre Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2 a Klingerka 3 pre prípravu územia komplexnú sanáciu územia. Sanované územie je etapizované na dve časti. Mestská časť Bratislava-Ružinov ako stavebný úrad príslušný podľa 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydala listom č. SU/CS 1186/2022/LBR-15 z dňa 30.5.2022 rozhodnutie o využití územia a rozhodnutie o umiestnení stavby: „Sanácia environmentálnej záťaže Klingerka 2, Klingerka 3", právoplatným dňa 4.7.2022. Sanácia environmentálnej záťaže vychádza z Rozhodnutia Min. ŽP č.: R-AR 3330/2019 zo dňa 27.2.2019., ktoré požiadavky na sanáciu znečisteného územia definuje nasledovne:

a) odťažiť a zneškodniť znečistené zeminy z podlažia plánovanej výstavby v celom profile výkopu po hĺbku zakladania pod hladinou podzemnej vody.

b) odčerpať voľnú fázu ropných látok (ďalej VFRL) z hladiny vody vo výkope

c) zabezpečiť ,aby čerpaním a infiltráciou podzemnej vody nedošlo v oblasti k takým zmenám prúdenia podzemnej vody, v dôsledku ktorých by dochádzalo k ďalšiemu rozširovaniu znečistenia resp. kontaminačného mraku

d) zabrániť migrácii znečistenej podzemnej vody vo vrchnej časti kolektora s VFRL do priestoru stavebnej parcely a zo stavebnej parcely bariérovým prvkom - podzemnou tesniacou stenou - tak aby hydrogeologické pomery územia neboli výstavbou bezdôvodne ovplyvnené

e) vybudovať izoláciu stavebných konštrukcií pred prenikaním kontaminovaného pôdneho vzduchu do budov. Pozn. bude zrealizované v pripravovanom projekte Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2, 3.

Zemina z výkopov je kontrolovaná environmentálnym dozorom - špecialista dodávateľa, ktorý určí, či je zemina znečistená alebo neznečistená a či je jej miera znečistenia taká, že sa jedná o nebezpečný alebo ostatný odpad. Znečistená zemina spadajúca do kategórie nebezpečných odpadov sa odvezie a je ďalej likvidovaná na dekontaminačnej ploche.

Neznečistená výkopová zemina, vznikajúca pri realizácii spodnej stavby a základov je využitá na terénne úpravy v priestore a okolí stavby. Odvedené čerpané podzemné vody sú po prečistení investorom vybranou certifikovanou a

odborne spôsobilou firmou (EBA s.r.o., Rusovská cesta 1, 851 01 Bratislava) spätne zapojené do prirodzeného obehu podzemných vôd v prostredí. Opätovné začlenenie týchto vôd do vodného cyklu je navrhnuté z dôvodu ochrany životného prostredia a snahy zachovania súčasného stavu okolitého ekosystému. Znižovanie hladiny podzemnej vody v sanovanom území - jame sa začína až po uzavretí všetkých tesniacich prvkov hydraulickej clony. Počas celej doby sanácie ako aj po jej zrealizovaní prebieha monitoring kvality vypúšťanej prečistenej podzemnej vody, v zmysle podmienok rozhodnutia o využití územia a rozhodnutie o umiestnení stavby: „Sanácia environmentálnej záťaže Klingerka 2, Klingerka 3.

Prehľad monitorovania kvality: etapa predsanačná, etapa sanačných prác (intenzívna fáza), etapa stavebného čerpania (prevádzková fáza), etapa monitorovania po ukončení sanácie. Proces sanácie EZ bol a je realizovaný v súlade so spracovanou a schválenou projektovanou dokumentáciou. Počas realizácie sanácie EZ bol v lokalite bol vykonávaný kontinuálny odborný geologický dohľad. V súlade s PD a vydanými rozhodnutiami príslušnými úradmi štátnej správy Prebieha na lokalite monitoring kvality podzemných vôd, ako aj kontrola aktuálneho stavu znečistenia horninového prostredia. Výsledky realizovaných prác sú podrobne hodnotené v záverečnej správe zo sanácie územia s aktualizovanou AR. Súčasťou predmetnej ZS bude aj návrh poasanačného monitoringu sanovanej lokality, ktorý bude v plnom rozsahu zabezpečený v zmysle záverov oponentského konania na MZP SR Komisie pre posudzovanie a schvaľovanie záverečných správ s analýzou rizika znečisteného územia.

OÚ BA považuje vyjadrenie navrhovateľa k predmetnej pripomienke za dostatočné. OÚ BA ďalej konštatuje, že problematika hrozby znečisťovania vôd bola riešená v rámci posudzovania navrhovanej činnosti, vhodné opatrenia a podmienky na ochranu vôd boli Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky určené v záverečnom stanovisku, podľa ktorých bude navrhovateľ postupovať v povolovacích konaniach, OÚ BA zároveň rešpektovanie týchto opatrení zaradil aj do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 7).

- Následne za účelom využitia podzemnej vody je nutné posúdiť všetky možné kumulatívne vplyvy okolitých zámerov ako aj zohľadniť faktory spravodlivého hospodárenia s podzemnou vodou intenciách dlhodobu udržateľného nakladania s jej existujúcimi zásobami. 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 využívanie podzemnej vody by bolo očakávaným krokom.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: Navrhovateľ na základe ustanovenia §16a) ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách požiadal Okresný úrad Bratislava, o stanovisko k navrhovanej činnosti. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3 v súlade s ustanovením § 16a ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov sa obrátil na Výskumný ústav vodného hospodárstva Bratislava ako odborné vedecko-výskumné pracovisko vodného hospodárstva poverené ministrom životného prostredia Slovenskej republiky výkonom primárneho posúdenia významnosti vplyvu realizácie nových rozvojových projektov na stav útvarov povrchovej vody a stav útvarov podzemnej vody vo vzťahu k plneniu environmentálnych cieľov a vydávaním stanoviska o potrebe posúdenia nového rozvojového projektu podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, ktorý je transpozíciou čl. 4.7 RSV, so žiadosťou o vydanie odborného stanoviska k navrhovanej činnosti/stavbe „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2" a „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 3 11,,

Výskumný ústav vodného hospodárstva Bratislava na základe odborného posúdenia navrhovanej činnosti/stavby „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2" a „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 3" poskytol stanovisko, v ktorom sa uvádzajú, že sa nepredpokladá vplyv na povrchové a podzemné vody a na základe všetkých uvedených predpokladov navrhovanú činnosť/stavbu, podľa článku 4.7 RSV nie je potrebné posudzovať. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP kraja vydal k predmetným stavbám rozhodnutia podľa § 16a vodného zákona, s výrokom „nie je činnosťou podľa § 16 ods. 6, písm. b) vodného zákona a podľa čl. 4.7 RSV nie je potrebné ju posudzovať".

OÚ BA považuje vyjadrenie navrhovateľa k danej pripomienke za postačujúce.

- 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" spí. 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:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Príslušný orgán a ani navrhovateľ nemajú rozhodovacie kompetencie v oblasti územného plánovania. Stanovisko je z pohľadu zisťovacieho konania o zmene irelevantné. Návrh je v súlade s platným ÚPN.

OÚ BA berie vyššie uvedené konštatovanie na vedomie, pripomienka neuvádza žiadne požiadavky na aktuálne riešenie zmenu navrhovanej činnosti.

- V zmysle § 24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je OZZDH 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 konštatuje, že podľa zákona o posudzovaní sa verejnosť, ktorá podá stanovisko, stáva účastníkom konania iba v konaniach pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie, teda keď je predložená správa o hodnotení. V rámci zisťovacieho konania verejnosti nevyplyva účasť v konaní, hoci doručí stanovisko a príslušný orgán sa so stanoviskom vysporiada v záväznom stanovisku. Záväzné stanovisko sa priamo verejnosti, ktorá podala stanovisko v konaní neposiela, ale zverejňuje sa v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR – enviroportál a na úradnej tabuli príslušného orgánu, kde má verejnosť, teda aj Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z. možnosť sa s ním oboznámiť, poprípade podať odvolanie.

Súčasný stav využívania územia:

Pozemok zmeny navrhovanej činnosti je v rozvojovom území, definovaný ako občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Územie zmeny navrhovanej činnosti, resp. aj pôvodne posudzovaného zámeru sa nachádza na mieste bývalej továrne Gumon.

Predmetom oznámenia o zmene sú objekty, ktoré boli súčasťou navrhovanej činnosti Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2 a Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 3, ktorá bola predmetom povinného hodnotenia podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a na ktorú vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky záverečné stanovisko 4336/2021-1.7/fr 71443/2021 zo dňa 15.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.2.2022.

Účelom navrhovanej činnosti, ktorá bola predmetom posudzovania je výstavba dvoch polyfunkčných súborov (komplexov) stavieb Klingerka 2 a Klingerka 3 - pozemných stavieb zameraných na kombináciu v rámci funkcie bývania, administratívy, občianskej vybavenosti a hotelového ubytovania s príslušnou technickou vybavenosťou s potrebným počtom parkovacích miest. Navrhovaná činnosť bola predkladaná v dvoch základných variantoch, odlišujúcich sa spôsobom zabezpečenia tepla (variant č. 1 – výmenníková stanica – horúcovod, variant č. 2 – Plynové kotle).

Súčasťou zámeru je sanácia existujúcej environmentálnej záťaže na území.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky v záverečnom stanovisku 4336/2021-1.7/fr 71443/2021 zo dňa 15.12.2021 súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2 a Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 3“ za predpokladu dodržania príslušných platných právnych predpisov a splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole VI.3. záverečného stanoviska. Podmienky v záverečnom stanovisku boli na základe charakteru navrhovanej činnosti, celkových výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, na základe správy o hodnotení a odborného posudku, s prihliadnutím na stanoviská zainteresovaných subjektov Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky určené (v počte 44 podmienok) takto:

1. Podľa úrovne a charakteru všetkých faktorov práce a pracovného prostredia, ktoré môžu ovplyvniť zdravie zamestnancov, zhodnotiť zdravotné riziká a zabezpečiť opatrenia na zníženie expozície zamestnancov na najnižšiu dosiahnuteľnú úroveň v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 355/2006 Z. z. o ochrane zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou chemickým faktorom pri práci v platnom znení a s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku.
2. Zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru, dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru). Pri riešení materiállovej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia. Uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj fontánok na pitie, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha. Za najvýhodnejšie sa považujú vodné prvky, ktoré slúžia zároveň na zachytávanie dažďovej vody/extrémnych zrážok.
3. Minimalizovať plochy spevnených plôch, realizovať ich len ak sú z technických dôvodov nevyhnutné a tým znižovať rozlohu v lete prehrievaných plôch; vytváranie vhodnej mikroklimy pre chodcov a cyklistov, dostatočného tieňa. Výber zelene prispôsobiť vhodným stanovištným podmienkam jednotlivých druhov a očakávaným dopadom zmeny klímy.
4. Zaviazat' zhotoviteľa stavby na dodržanie systému kontroly stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov na prijatie opatrení na zamedzenie úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd, zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu.
5. Zabezpečiť, aby koncentrácia emisií tuhých znečisťujúcich látok neprekročila pri všetkých stavebných činnostiach stanovenú hodnotu, eliminovať zdroje prašnosti. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (napr. práce zabezpečujúce uvoľnenie riešeného územia a zemné práce) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií.
6. Počas realizácie udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov manipulačných plôch na zabránenie prašnosti alebo obmedzenie rozprašovania.
7. Pravidelne čistiť dopravné cesty a manipulačné plochy.
8. Zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k únikom ropných látok.
9. Zamedziť odvod dažďových vôd mimo staveniska. Zamedziť znečisteniu vôd vhodnými opatreniami napr. proti úniku ropných látok, pevných častíc atď. (ropné látky, blato, umývanie vozidiel).
10. Dažďové vody zachytené na pozemku realizovanej navrhovanej činnosti riešiť do vsakovacích objektov, nie do verejnej kanalizácie pokiaľ to hydrologické a geologické pomery územia umožňujú.
11. Skladovanie prašných stavebných materiálov, v hraniciach navrhovaného staveniska, minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách.
12. Nakladanie s odpadmi zabezpečovať v súlade s právnymi požiadavkami platnými v oblasti odpadového hospodárstva.
13. Stavenisko a stavebný dvor zabezpečiť vhodnými kontajnermi na zhromažďovanie odpadov.
14. Zabezpečiť separáciu a čo možno najväčšie zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe.
15. Pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.
16. Organizáciu dopravy počas výstavby prispôsobiť navrhnutým trasám príjazdov a odjazdov staveniskovej dopravy, v prípade potreby usmerniť dopravným značením.
17. Stavebný dvor a dvor stavebných mechanizmov umiestniť pri zohľadnení možností samotnej technológie a postupu výstavby, čo najďalej od územia s funkciou bývania.
18. Zemné práce, dovoz materiálu a technológie riešiť len dopravnými mechanizmami, ktoré vyhovujú prevádzkovým a bezpečnostným predpisom.
19. Parkovanie mechanizmov a dopravných zariadení riešiť na odstavných plochách na to určených.

20. Zabezpečiť, aby zeleň v dotyku riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (odstupom, ochranou, odborným ošetrovaním).
21. Do náhradnej výsadby zaradiť dreviny a krovitý porast odolný voči klimatickým zmenám s prihliadnutím na urbánne prostredie, environmentálne, estetické a stanovištné podmienky.
22. Dôkladne zabezpečovať prevádzku a údržbu odlučovača ropných látok a tým zabezpečiť jeho účinnosť.
23. Zabezpečiť, aby odpad bol skladovaný na pozemku len na nevyhnutnú dobu a bol čo najskôr po vzniku odvezený k oprávnenému odberateľovi.
24. Zabezpečiť, aby zhodnocovanie odpadov bolo realizované prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi.
25. Zabezpečiť, aby držiteľ odpadov viedol a uchovával evidenciu o druhoch a množstve odpadov, o ich zhodnocovaní a zneškodňovaní
26. So neznečistenými a znečistenými zeminami nakladať separátne. Pre prevádzkové riadenie odtŕažovania bude ustanovený environmentálny dozor (ako súčasť stavebného dozoru vykonávateľa prác), ktorý bude rozhodovať o spôsobe nakladania s výkopovou zeminou a to priebežne na základe senzorických znakov znečistenia v zemine (farba, konzistencia, zápach zeminy). Environmentálny dozor musí mať odbornú spôsobilosť na vykonávanie geologických prác podľa geologického zákona č. 569/2007 Z. z.
27. Odtŕažené znečistené zeminy následne sanovať metódou ex situ, t. j. odvieť z lokality na dekontaminačnú plochu, kde budú zhodnotené procesom biodegradácie, alebo uložené na skládku nebezpečných odpadov.
28. Vytvoriť opatrenia vedúce k zníženiu VFRL v dvoch krokoch, t. j. zamedzeniu prestupu VFRL do riešeného územia a odstránenie VFRL z riešeného územia.
29. Odvedené čerpané podzemné vody po prečistení a sanácii podzemnej vody investorom vybranou certifikovanou a odborne spôsobilou firmou spätne zapojiť do prirodzeného obehu podzemných vôd v prostredí.
30. V plnej miere rešpektovať a zohľadniť závery vyplývajúce z Analýzy rizika znečisteného územia a taktiež rešpektovať rozhodnutie Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 5641/2019-5.2, 10021/2019 zo dňa 27. 02. 2019, v ktorom boli stanovené cieľové hodnoty sanácie pre podzemné vody a požiadavky na sanáciu znečisteného územia.
31. Dodržať opatrenia uvedené v správe o hodnotení na str. 316 – 345.
32. Zabrániť migrácii znečistenej podzemnej vody vo vrchnej časti kolektora s voľnou fázou ropných látok do priestoru stavebnej parcely a zo stavebnej parcely bariérovým prvkom - podzemnou tesniacou stenou tak, aby hydrogeologické pomery územia neboli výstavbou bezdôvodne ovplyvnené.
33. Zabezpečiť, aby čerpaním a filtráciou podzemnej vody nedošlo v oblasti k takým zmenám prúdenia podzemnej vody, v dôsledku ktorých by dochádzalo k ďalšiemu rozširovaniu znečistenia, resp. kontaminačného mraku.
34. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stanoviť presnejšie objem predpokladaného množstva znečistenej zeminy.
35. Pri výkopových prácach odstrániť kontaminovanú zeminu v celom rozsahu objemu výkopu v súlade so závermi rizikovej analýzy potvrdenej rozhodnutím Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky.
36. Po ukončení výkopových prác zabezpečiť posačný monitoring zložiek životného prostredia s preukázaním ohniska znečistenia z horninového prostredia a znečistených podzemných vôd v dotknutom území plánovanou výstavbou a to v súlade so závermi rizikovej analýzy schválenej Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky.
37. Dôsledne vykonávať odborný geologický dohľad (environmentálny dozor) a dôsledne realizovať sanačný a posačný monitoring.
38. V projekte pre stavebné povolenie riešiť vybudovanie pozorovacieho objektu pri podzemnej stene v miestach vsakovania tak, aby bolo možné sledovať výšku hladiny vo zvodnenom prostredí, vykonávať hydrologický monitoring hladiny podzemnej vody.
39. Pri realizácii výsadby drevín nad podzemnými konštrukciami garáže je potrebné zabezpečiť, aby dreviny boli vysadené do substrátu s primeranou hĺbkou
40. Náhradnú výsadbu za nevyhnutný výrub drevín realizovať priamo na lokalite navrhovanej činnosti s preferenciou výsadby vzrastlých stromov a pre výsadbu použiť najmä odolné druhy domácich drevín.
41. Výrub drevín realizovať v mimohniezdnom období.
42. Počas výstavby zabezpečiť ochranu stromovej aleje na Plátenickej ulici. Pri ochrane drevín postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
43. V podrobnosti riešení v rámci dokumentácií predkladaných na následné povoloňacie konania navrhnúť vhodné vodozádržné opatrenia v súlade so strategickým dokumentom „Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mestskej časti Bratislava Ružinov“.

44. V rámci dokumentácií predkladaných na následné povoloňacie konania navrhnúť a zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 v ďalšom stupni projektovej dokumentácie

Stavba SO 206, ktorá je súčasťou predmetnej zmeny navrhovanej činnosti má aktuálne vydané právoplatné územné rozhodnutie a stavebné povolenie. Stavby SO 301 a SO 302 majú vydané právoplatné územné rozhodnutie, stavebné povolenie a aktuálne zmenu stavby pred dokončením.

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako stavebný úrad príslušný podľa 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydala listom č. SU/CS 1186/2022/LBR-15 z dňa 30.5.2022 rozhodnutie o využití územia a rozhodnutie o umiestnení stavby: „Sanácia environmentálnej záťaže Klingerka 2, Klingerka 3“, právoplatným dňa 4.7.2022.

V rámci oznámenia o zmene navrhovanej činnosti boli predložené tieto štúdie/prieskumy:

1. Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA, AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, február 2025

Zo záveru hlukového posúdenia vyplýva:

Samostatná prevádzka (vjazd do garáže a stacionárne zdroje hluku) Polyfunkčného súboru stavieb Klingerka 3 - Stavba č. 5 na Košickej ulici v Bratislave nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami vlastných a najbližších objektov s chráneným vonkajším priestorom pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.

V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné riešiť nasledovne :

- Nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. z hlukom z dopravy, obvodové plášte musia byť navrhnuté, tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcii 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 všetkých miestností s obytnou funkciou v služobnom byte na 2.NP bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2 :2024 a hygienické požiadavky,
- Požadované hodnoty nepriezvučnosti izolačných skiel je potrebné spresniť podľa zvoleného systému konštrukcii 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 krídliel, detaily osadenia výrobkov do stavby a detail zasklenia izolačného skla,
- Pri stanovení požiadaviek na zvukovú izoláciu obvodového plášťa v navrhovanej administratívnej stavbe, bolo uvažované s prvou skupinou prac, 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 priestoroch je zabezpečené vetranie núteným systémom pomocou VZT,
- V ďalších stupňoch spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnúť vhodne akustické podhl'ady a obklady na dodržanie optimálnych hodnôt času dozvuku v administratívnych priestoroch,
- Po spresnení umiestnenia a typov stacionárnych zdrojov hluku súvisiacich s navrhovaným objektom 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 štruktúrneho 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.

1. Svetelno-technický posudok, za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie a presnenie okolitých objektov, Simulácie budov, s.r.o., Hanulova č. 9, 841 01 Bratislava, marec 2025

Zo záveru svetelno-technického posudku vyplýva:

Vplyv navrhovanej výstavby Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 3, vychádzajúc z informácií uvedených v tomto posúdení, vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na presnenie okolitých bytových jednotiek.

Vplyv navrhovanej výstavby Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 3, vychádzajúc z informácií uvedených v tomto posúdení, vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1 Z2 a 541/2007 Z. z. na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí.

Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na vstupy:

Nároky na pôdu:

Zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Hlavné prvky dopravnej a technickej infraštruktúry sú už vybudované. Pozemok je vo vlastníctve stavebníka.

Nároky na surovinové a energetické zdroje:

Pre výstavbu objektov bude potrebné zabezpečiť stavebný materiál rôzneho druhu (kamenivo, štrk, piesok, cement, betónové dlažby, betónové konštrukčné prvky, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo, elektrické vedenia a káble a iné stavebné hmoty a materiály). Zdrojmi týchto materiálov budú štandardné ťažobné a iné dodávateľské organizácie, resp. pôjde o obchodné výrobky zo zdrojov mimo posudzovaného územia, ktorých prísun si zabezpečí samotná organizácia zabezpečujúca stavbu. Výstavba podľa zmeny navrhovanej činnosti bude riešená prevažne domácimi kapacitami a materiálmi nachádzajúcimi sa na domácom trhu.

V etape výstavby je možné predpokladať porovnateľnú potrebu el. energie ako v pôvodne posudzovanom riešení. Elektrická energia bude odoberaná z dočasnej trafostanice, ktorá sa vybuduje v zmysle samostatného projektu Prekládka trafostanice TS0276, predloženého na samostatné stavebné konanie. Odber elektrickej energie pre stavebné účely bude meraný.

Predpokladá sa, že v dôsledku zmeny navrhovanej činnosti dôjde počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti k zvýšeniu spotreby el. energie oproti pôvodne posudzovanému riešeniu. Objekty budú napojené z odberateľskej trafostanice TS2 s fakturačným meraním na VN strane. Oproti pôvodnému zámeru pribudne obnoviteľný zdroj energie – fotovoltické panely, čím sa zníži odber elektrickej energie o sieť distribútora.

Hlavným zdrojom tepla budú tepelné čerpadlá. Potrebný vykurovací výkon bude zabezpečený nasledujúcim spôsobom:

Tepelné čerpadlá vzduch / voda v celkovom počte 4ks budú inštalované na streche 36.NP. Ako záloha tepelného zdroja pri extrémne nízkych vonkajších teplotách bude navrhnutá odovzdávacia stanica tepla napojená na horúcovod MHTH. Tepelný výkon OST bude cca. 2400 kW. Výkon OST je volený tak, aby pri minimálnych vonkajších teplotách, pri neefektívnej prevádzke tepelných čerpadiel, bola schopná zabezpečiť celkovú potrebu tepla. Zemný plyn bude využívaný pre technologické účely prípravy jedál v Reštaurácii.

Nároky na vodu:

V etape výstavby zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladá porovnateľná potreba vody ako v pôvodne posudzovanom riešení. Voda pre potreby staveniska sa bude odoberať z existujúcej prípojky vody. Odber vody pre stavebné účely bude meraný. Pre protipožiarne účely sa môžu využívať aj podzemné hydranty v cestnom telese napríklad na križovatke Prístavná ul. – Plátennícka ul.

Počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladá, že potreba vody sa v porovnaní s pôvodne posudzovaným riešením zníži (pravdepodobne spôsobené spodrobnením riešenia a výpočtov vo vyššom stupni PD). Pri zmene na objekte SO 206 v Polyfunkčnom súbore Klingerka 2 sa nepredpokladá zmena v potrebe vody v porovnaní s pôvodne posudzovaným riešením.

Nároky na dopravu:

V pôvodne posudzovanom zámere je v objekte SO 301 a SO 303 celkovo umiestnených 1004 PM. Z toho 64 PM bude umiestnených v Polyfunkčnom súbore stavieb Klingerka 2, kde je pre ne vytvorená rezerva. Z dopravno-kapacitného posúdenia pre posudzovaný zámer vyplynulo, že posúdenie vo všeobecnosti preukázalo dostatočnú kapacitu cestnej infraštruktúry pre prijatie nového dopravného potenciálu generovaného týmto zámerom. Dopravné riešenie a napojenie bolo povolené predchádzajúcimi povoleniami. Navrhované zmeny v zmene navrhovanej činnosti nemenia spôsob dopravného napojenia. Spôsob napojenia a celkový počet umiestnených parkovacích státí ostáva bez zmeny voči DUR, DSP a ZSPD.

Riešené územie je dopravne napojené na ulice Prístavná a Plátennícka. Hlavné pešie trasy budú vedené v pridruženom dopravnom priestore po obvodu riešeného územia. Cyklistická doprava bude vedená v koridore ulíc Mlynské nivy a Plátennícka ulica.. V riešenom území je počítané s plánovanou rezervou pre trasu električky, v pridruženom dopravnom priestore Košickej ulice, kde je vytvorená územná rezerva.

Parkovanie pre približne 150 bicyklov (dlhodobé parkovanie) je situované na úrovni prízemí objektu SO 302 v rámci interiéru

budovy. Zvyšné parkovacie miesta sú umiestnené v exteriéri, časť parkuje v rámci objektu SO 308 v pôvodnej polohe podľa projektu DSP v počte 250 ks a časť parkuje v rámci prístrešku pre bicykle za objektom SO 308 v počte 50 KS. Priestory pre parkovanie budú prestrešené. Dopravné riešenie a napojenie bolo povolené predchádzajúcimi povoleniami. Navrhované zmeny stavby č. 5 nemenia spôsob dopravného napojenia. Spôsob napojenia a celkový počet umiestnených parkovacích státí ostáva bez zmeny voči DUR, DSP a ZSPD.

Nároky na pracovné sily:

Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladá nasadenie asi 130 pracovníkov naraz. Počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladá mierne zvýšený nárok na pracovné sily v počte 3299 osôb.

Údaje o výstupoch zmeny navrhovanej činnosti:

Ovzdušie:

Zdroje znečisťovania ovzdušia sa v porovnaní s posudzovaným zámerom v zásade nemenia. Pôjde o parkovanie, zvýšenú intenzitu dopravy, motorgenerátory.

Odpady:

Odpady, ktoré budú vznikať prevádzkou navrhovanej činnosti, sú zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou bol ustanovený Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov. V rámci prevádzky navrhovanej činnosti budú prítomné zberné nádoby na komunálny odpad, vrátane kontajnerov na separovaný zber zhodnotiteľných zložiek komunálnych odpadov, v súlade so zavedeným systémom zberu komunálnych odpadov a zberom triedených zložiek z KO, ako o tom hovoria ustanovenia VZN Hl. m. SR Bratislava o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v znení neskorších zmien. Okrem odpadu z obalov a zmesového odpadu vzniknú počas prevádzky budovy odpady napr. pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov, po skončení životnosti elektrických a elektronických zariadení (výpočtová technika, monitory, tlačiarne, telekomunikačná technika a pod.). Tieto odpady budú na základe dohodnutých zmlúv prevádzkovateľa odovzdávané špecializovaným firmám, ktoré majú oprávnenie na zhodnocovanie týchto odpadov, resp. distribútorovi v rámci spätného zberu elektroodpadu.

Zásobovanie a odpadové hospodárstvo polyfunkčného komplexu je riešené z vnútro-areálových komunikácií. Odpad, ktorý bude vznikať prevádzkou jednotlivých objektov bude skladovaný v priestoroch na to vyhradených, s priamym prístupom z vonkajšej komunikácie a bude odváňaný po vytvorení zmluvného vzťahu s firmou, ktorá bude zabezpečovať jeho uskladnenie, odvoz alebo recykláciu.

Zeminu z výkopov bude kontrolovať environmentálny dozor – špecialista dodávateľa, ktorý určí či je zemina znečistená alebo neznečistená a či je jej miera znečistenia taká, že sa jedná o nebezpečný alebo ostatný odpad. Znečistená zemina spadajúca do kategórie nebezpečných odpadov sa musí odviezť a bude likvidovaná na dekontaminačnej ploche.

Neznečistená výkopová zemina, vznikajúca pri realizácii spodnej stavby a základov bude využitá na terénne úpravy v priestore a okolí stavby.

Voda:

Uvažované ročné množstvo odváňaných splaškových vôd bude nižšie ako bolo v pôvodne posudzovanom riešení. Ročné množstvo odváňaných dažďových vôd bude porovnateľné ako v pôvodne posudzovanom riešení.

V pôvodne posudzovanom zámere boli navrhnuté tri kanalizačné prípojky s ich napojením na verejnú kanalizáciu v Košickej ulici resp. v Plátenickej ulici. Delená vnútorná kanalizácia bude odváňat dažďové vody zo strechy a spevnených plôch, splaškové vody od hygienických zariadení a tukové vody z priestoru reštaurácie. Tukové vody budú odváňané samostatnými vetvami do lapačov tukov. Pre odváňanie odpadných vôd z podzemných parkovísk je navrhnutá samostatná dažďová zaolejovaná kanalizácia, ktorá bude odváňat dažďové vody z čistenia suterénov. Tieto vody budú prečistené pred zaústením do kanalizačnej prípojky v odľučovači ropných látok. Vody z povrchového odtoku budú odváňané samostatnými vetvami do vsakovacích vrtov, umiestnených okolo stavby na stane Košickej, Prístavnej a Plátenickej ulice. Dažďové vody zo stavby budú odváňané kanalizačnými prípojkami do vsakovacích vrtov, navrhnutých na strane Košickej, Prístavnej a Plátenickej ulice.

Hluk a vibrácie:

Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti sa môže očakávať, krátkodobé, časovo obmedzené na dobu výstavby zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia.

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú negatívne vplyvy, navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú vplyvy, ktoré by ohrozovali zdravotný stav dotknutého obyvateľstva, nepredpokladá sa ani vznik látok ktoré by mohli mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva obytnej zóny alebo jej okolia. Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy vo forme vytvorenia nových pracovných miest a služieb, s vegetačnými úpravami. Zmenou navrhovanej činnosti sa, z pohľadu ovplyvňovania obyvateľstva, resp. návštevníkov hlukom a zatienením budov situácia zmení. Preto bola spracovaná akustická (hluková) štúdia a svetelno-technický posudok. Podrobné závery predloženej hlukovej štúdie a svetelno-technického posudku sú spracované vyššie v tomto záväznom stanovisku.

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať významný negatívny vplyv na horninové prostredie ani nerastné suroviny. Významný pozitívny vplyv možno očakávať v súvislosti s odstránením časti environmentálnej záťaže. V rámci prevádzkovania navrhovanej činnosti nie sú reálne priame vplyvy na horninové prostredie. Zmenou navrhovanej činnosti sa zásadne negatívne nemenia vplyvy horninové prostredie oproti pôvodne posudzovanému stavu.

Vplyvy na ovzdušie a klimatické pomery

V porovnaní s pôvodne posúdeniu navrhovanou činnosťou sa vplyvy prevádzky navrhovanej činnosti na ovzdušie a miestnu klímu výrazne nezmenia.

Vplyvy na vodné pomery

Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa nepočíta s manipuláciou s látkami škodiacimi vodám. Kvalita podzemných vôd nebude priamo ovplyvnená. Negatívne ovplyvnenie kvality podzemných vôd môže byť len pri neopatrnej manipulácii s pohonnými hmotami, alebo mazadlami pri údržbe mechanizmov. Najväčším rizikom je priamy únik pohonných hmôt – nafty. Z hľadiska vodných zdrojov realizácia zámeru nepredpokladá výraznejšie zásahy do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Na zásobovanie vodou bude používaná voda z verejného vodovodu. Odvod splaškových a vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) bude zabezpečený do kanalizačného systému. Možný sprostredkovaný vplyv na kvalitu vôd je prostredníctvom odpadových vôd, ktoré budú vznikať v súvislosti s hygienickými potrebami obyvateľov a návštevníkov a odtok vody z povrchového odtoku. V areáli bude vybudovaná kanalizácia, ktorá bezpečne odvedie vody z povrchového odtoku a splaškové vody tak, že tieto nesmú predstavovať nebezpečenie zhoršenia kvality povrchových a podzemných vôd.

Vypúšťanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie upravuje zákon NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákonom č. 230/2005 Z.z. o vodovodoch a kanalizáciách, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach a v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vplyvy na pôdu

Nepredpokladajú sa významné negatívne vplyvy na pôdu. V porovnaní s pôvodne posudzovaným zámerom. Nedôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Zmena navrhovanej činnosti v porovnaní s pôvodne posudzovaným zámerom nemení zásadne vplyvy činnosti na faunu, flóru a biotopy. Nepredpokladá sa žiadny iný významný negatívny vplyv. Pôvodná biota územia je pozmenená zásahmi človeka, na území navrhovanej činnosti nie sú zachované pôvodné biotopy. Pozitívnymi vplyvmi navrhovanej činnosti budú sadové úpravy s využitím adaptačných a mitigačných opatrení.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Chránené územia prírody v zmysle zákona, územia európskeho významu a chránené vtáčie územia sú mimo dosahu stavebných aktivít spojených s realizáciou navrhovanej investície. Ani jedno z týchto chránených území nebude výstavbou a ani prevádzkou priamo alebo nepriamo ovplyvnené. Preložené zmeny pôvodne posudzovanej navrhovanej činnosti zásadne nemenia zistené vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma.

Vplyvy na krajinu

Realizácia zámeru podľa zmeny navrhovanej činnosti len čiastočne ovplyvní charakter daného územia z hľadiska funkčného. V tomto zmysle sa navrhovaná stavba objektu v rámci pomerne rozsiahleho polyfunkčného územia, nebude touto činnosťou odlišovať od súčasného stavu.

Realizácia podľa navrhovanej zmeny v zásade nebude mať iný vplyv na štruktúru krajiny. Budú rešpektované všetky stanovené limity stavby.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povolením činnosti a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitých predpisov. Predmetné konanie vychádza z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Okresný úrad Bratislava opodstatnené pripomienky majúce oporu v zákone, zahrnul medzi opatrenia, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Záverečné vyhodnotenie:

Okresný úrad Bratislava v rámci zisťovacieho konania posúdil zmenu navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu zmeny 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 zmeny 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 o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v oznámení o zmene navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. Opis priamych a nepriamych vplyvov hodnotí OÚ BA na úrovni oznámenia o zmene ako dostatočný. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v oznámení o zmene navrhovanej činnosti sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

Cieľom zmeny navrhovanej činnosti je zvýšenie efektivity objektu, zvýšenie prenajímateľnej plochy, zohľadnenie aktuálnych environmentálnych trendov a ich implementácia v rámci stavby. V rámci zmeny sa počíta predovšetkým s inštaláciou fotovoltických panelov na strechu objektov, ďalšími predovšetkým vnútroorganizačnými zmenami, zmenou v technológii získavania tepla a chladu, zmena sadových úprav a rozšírenie objektu smerom na južnú stranu. V území dotknutom zmenou navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej a druhej 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.

V rámci dokumentácie k zmene navrhovanej činnosti bolo predložených niekoľko štúdií/prieskumov (Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA, Akusta s.r.o., a Svetelno-technický posudok, za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov, Simulácie budov, s.r.o.), ktorými neboli zistené závažné nedostatky, alebo potreba ďalšieho posudzovania. V štúdiách/prieskumoch sú uvedené podmienky alebo odporúčania na zabezpečenie ochrany životného prostredia.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ BA vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, a povoľujúceho orgánu).

K predmetnej zmene navrhovanej činnosti bolo celkovo doručených 7 stanovísk, z toho jedno stanovisko verejnosti. Stanoviská boli súhlasné a väčšina bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov, dodržaním záverov a opatrení zo štúdií vyhotovených pre zámer alebo zmenu navrhovanej činnosti. V žiadnom zo stanovísk nebola požiadavka na ďalšie posudzovanie tejto zmeny navrhovanej

činnosti. OÚ BA opodstatnené požiadavky zo stanovísk doručených v zisťovacom konaní zohľadnil a zaradil do opatrení do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má OÚ BA za to, že zmena navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná, za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

OÚ BA na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženej zmeny navrhovanej činnosti, priložených štúdií a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy a samosprávy konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a opatrení určených v tomto záväznom stanovisku, nebude zmena navrhovanej činnosti 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 záväzného stanoviska. Zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

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

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 14 zákona o posudzovaní dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania 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, záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Poučenie

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena

- a) bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len navrhovateľ,
- b) nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní na príslušný orgán, ktorý ho vydal (Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava).

V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní v centrálnom informačnom systéme.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Mgr. Jaroslava Grambličková OU-BA-OSZP
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

Averta, s.r.o., Dvořákovo nábřeží 10 , 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Kalos, s.r.o., Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie Slobody 6 , 810 05 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské Nivy 44, 827 15 Bratislava, Slovenská republika

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1 , 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, OSZP3: OPaK, OH, OO, ŠVS - BA II. k.ú. Nivy, a k.ú. Staré Mesto, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, 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

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova , 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej 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

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

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

Číslo rozhodnutia:

OU-BA-OSZP3-2025/410672-017

Dátum vytvorenia doložky:

26.11.2025

Vytvoril:

Gazdaricová Lucia, Mgr.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

12.11.2025

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:	[Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zmeny navrhovanej činnosti „POLYFUNKČÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 2 (stavba č. 5 objekt SO 206) a POLYFUNKČNÝ SÚBOR STAVIEB KLINGERKA 3 (stavba č. 5 objekty SO 301 a SO 302)“ podľa § 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 ,]
Identifikátor:	OU-BA-OSZP3-2025/410672-0457242/2025

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:	26.10.2025 23:02:55 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	26.10.2025 23:02:55 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2025/410672-0457242/2025

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:	26.11.2025 09:06:58 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	26.11.2025 09:06:58 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2025/410672-0457242/2025

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:	26.11.2025 09:06:58 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	26.11.2025 09:06:58 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2025/410672-0457242/2025-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Lucia Gazdaricová

Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava

IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 26.11.2025

Podpis a pečiatka: