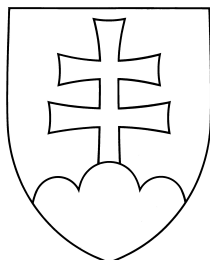


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2025/506760-021

Bratislava
08. 12. 2025



Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Zmeny navrhovanej činnosti „Južné mesto – zóna AB1, Bratislava - Petržalka“

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. 3 a v súlade § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (časová verzia predpisu účinná od: 01.11.2025 do: 31.12.2026) po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti „Južné mesto – zóna AB1, Bratislava - Petržalka“ navrhovateľa South City E, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 344 takto:

Zmena navrhovanej činnosti „Južné mesto – zóna AB1, Bratislava - Petržalka“, 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. 3, ods. 12, ods. 16 a ods. 17 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 „Južné mesto – zóna AB1, Bratislava - Petržalka“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Rešpektovať v plnom rozsahu pripomienky a požiadavky uvedené v stanovisku MINISTERSTVA DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY č. 27087/2025/SSP/78705 zo dňa 16.09.2025
2. Rešpektovať závery posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA „JUŽNÉ MESTO – ZÓNA AB1, BRATISLAVA Petržalka“ a do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zapracovať odporúčania vyplývajúce z akustickej štúdie vypracovanej spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, zo dňa 24.07.2025.
3. V plnom rozsahu rešpektovať stanovisko Dopravného úradu č. 20329/2020/ROP-002-P/43331 zo dňa 13.10.2020.
4. Rešpektovať odporúčanie Miestneho úradu MČ Bratislava - Petržalka v súvislosti s výsadbou drevín a vyšších vzrastlých krov nachádzajúcich sa medzi priechodom pre chodcov a cyklistov a kruhového objazdu na východnej hranici riešeného územia z dôvodu viditeľnosti chodcov a cyklistov a ich bezpečnosti a zväžiť výsadbu vzrastlej zelene/drevín pri priechode pre chodcov v centrálnej časti bulvárnej ulici.

5. V prípade etapizácie, vysádzať zeleň pomerovo ku kolaudovaným objektom.
6. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť možnosti umiestnenia pri vstupoch do prevádzok a bytových domov odstavné stojiská a/alebo úschovne pre bicykle.
7. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie riešiť bezbariérový prístup pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa STN 736110:2024.
8. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť etapizáciu výstavby tak, aby dopravná infraštruktúra bola realizovaná na začiatku výstavby v riešenom území.
9. Pred skolaudovaním stavby zrealizovať opätovné meranie a vyhodnotenie hluku z pozemnej dopravy a iných zdrojov na objektoch a vo verejnom priestranstve zámeru.
10. Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zabezpečiť vypracovanie odborného hydrogeologického posúdenia z dôvodu overenia vhodnosti navrhovaného spôsobu odvádzania povrchových vôd do okolitého terénu/ podlažia, ako aj na umiestnenie a realizáciu plánovaných vsakovacích, prípadne retenčno-vsakovacích zariadení v danom území.
11. V ďalšom stupni povolenacích konaní zdokladovať detailné výsledky dopravného prieskumu vykonaného pre účely DKP.
12. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie dodržiavať rozdelenie pozemných komunikácií podľa zákona č. 135/1961 Zb., o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
13. V ďalšom stupni povolenacích konaní predložiť grafické rozdelenie parkovacích stojísk vybudovaných na povrchu s rozdelením k jednotlivým objektom.
14. V ďalšom stupni PD doplniť údaje o nakladaní s BRO, jedlými tukmi a olejmi.
15. Pri realizácii navrhovanej činnosti dôsledne uplatňovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z., o ochrane prírody a krajiny.
16. V rámci navrhovanej výstavby v projekte sadových úprav uprednostniť pôvodné dreviny a ich kultivary, ktoré sú tolerantnejšie voči klimatickým zmenám a náročným podmienkam mestského prostredia.
17. V ďalšej časti projektovej dokumentácie doplniť druhovú skladbu drevín v stromoradiach a alejach pozdĺž komunikácií s ohľadom na funkciu cestnej zelene.
18. V rámci ďalšieho povoľovania stavby pre výrub drevín vyžiadať súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
19. Výrub drevín realizovať v mimohniezdnom období.
20. Dreviny, ktoré sú vhodné na presadenie a sú určené na výrub (nachádzajúce sa v zábere stavby a sú v dobrom zdravotnom stave), zakomponovať do navrhovaných sadovníckych úprav (v rámci skupinovej výsadby drevín).
21. Rešpektovať podmienky uvedené vo vydanom záväznom stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako orgánu územného plánovania č. MAGS OUIČ 53270/2025-447276/Mar z dňa 27.06.2025 (v časti E – Podmienky z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia a z hľadiska ochrany životného prostredia), vydaného k investičnému zámeru : Južné mesto – zóna ABIT Bratislava – Petržalka.
22. V rámci sadovníckych úprav rešpektovať realizáciu líniového parku, výsadbu plošnej a líniovej zelene s výsadbou stromov, kríkov, trvalkových záhonov.
23. Na podporu biodiverzity vysadiť aj kvitnúce lúčne porasty.
24. Realizovať navrhované stromoradie pozdĺž Panónskej cesty, areálovej komunikácie v zmysle predloženého návrhu, a tiež v rámci parkovísk s uplatnením súčasných odborných postupov výsadby a starostlivosti o stromy, rešpektovať Manuál verejných priestorov / Princípy a štandardy zelene v meste, Princípy a štandardy starostlivosti o zeleň (MIB, 2022) a arboristické štandardy.
25. Pre výsadbu stromov do parkovísk navrhnuť dostatočný prekoreniteľný priestor s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu.
26. S ohľadom na potrebu zmierňovania dopadov klimatickej zmeny realizovať navrhované adaptačné opatrenia (vegetačné strechy, stromoradia, plošná výsadba drevín, odvádzanie dažďovej vody do záhonov, terénne depresie a jazierka, dažďové záhrady, retenčno-vsakovacie systémy, vodopriepustné povrchy, výsadba popínavej zelene na vhodných miestach) navrhované v PD na strane 5 a 31.
27. Zrážkovú vodu zadržiavať aj v akumuláčnej nádrži, resp. jazierkach a využívať na polievanie sadovníckych úprav.
28. Počas výstavby vykonávať účinné opatrenia na obmedzenie prašnosti (oplotenie staveniska, kropenie plôch v prípade suchého a veterného počasia, počas dlhšieho bezzrážkového obdobia, čistenie spevnených komunikácií v prípade ich znečistenia, zaplachtovanie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, podľa potreby ich kropenie) a rešpektovať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia.
29. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť bližšiu technickú špecifikáciu plánovaných odlučovačov ropných látok.

30. V súvislosti s prevádzkou dieselaagregátu rešpektovať požiadavky vodného zákona.
31. Vsakovacie resp. retenčno- vsakovaacie systémy a vodozádržné opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku realizovať v zmysle platnej legislatívy a noriem STN tak, aby nedošlo k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich, a aby nedochádzalo k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd.
32. Studne navrhnuť a realizovať v zmysle platnej legislatívy a noriem STN tak, aby boli zabezpečené proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.
33. V ďalšom stupni PD navrhnuť vhodné protihlukové opatrenia a konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky z 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.
34. Rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
35. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie aktualizovať hlukové posúdenie podľa presných hlukových parametrov dodávaných zariadení, materiálov a protihlukových úprav.
36. Rešpektovať v plnom rozsahu požiadavky týkajúce sa odpadov uvedené v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OEaTI 61064/2025-556097 zo dňa 23.09.2025.

Odôvodnenie

Navrhovateľ South City E, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 344 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 02.09.2025 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 s § 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“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Južné mesto – zóna AB1, Bratislava - Petržalka“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“), vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť VALERON Enviro Consulting, s.r.o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, dátum spracovania 22.08.2025.

Podľa § 56 písm. b) zákona vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie zisťovacie konanie strategických dokumentov podľa § 7 a navrhovaných činností podľa § 29 s dosahom na územie okresu, v ktorom má sídlo, okrem zisťovacieho konania pre zmeny navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 písm. c) zákona o posudzovaní, vykonáva okresný úrad.

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/506760-002 zo dňa 04.09.2025 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. 4 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. 4 zákona o posudzovaní dňa 04.09.2025 zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/juzne-mesto-zona-ab1-bratislava-petrzalka>

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.

Predmetom posúdenia je stavba “Južné Mesto- zóna AB1, Bratislava-Petržalka” - návrh výstavby novej rezidenčnej zóny s občianskou vybavenosťou na okraji zóny A,B,C, z ktorých niektoré sú už realizované (C-B), práve v realizácii (C-B), alebo v štádiu predprojektovej a projektovej prípravy (A-B). Posledne menovaný stav sa týka predkladanej zóny - AB1 a budúcej výstavby v zóne AB4. Pre vysvetlenie pojmov s ktorými dokumentácia narába - navrhnuté sú v Zóne AB1 sektory-objekty N1, N2, N3. Členenie na „N“ objekty reprezentuje súčasne uvažovanú realizačnú etapizáciu, avšak v poradí N1 - 1.etapa, N3.1, N3.2 - 2.etapa, N2 - 3.etapa. Posledným v poradí je teda N2 a dôvodom je potreba asanácie existujúceho mimoúrovňového zjazdu z Panónskej cesty, ktorý je na území sektoru a

vybudovanie novej juho-východnej vetvy mimoúrovňovej križovatky s Panónskou v polohe bližšie k osi trasy NS MHD (električky).

Účelom pôvodne posudzovanej navrhovanej činnosti bola výstavba Južnej rozvojovej osi Petržalka - juh (Janíkov dvor, Janíkovské pole, Betliarska - ČOV) s možnosťou využitia lokalít pre viacpodlažnú a malopodlažnú bytovú zástavbu a pre zmiešané podnikateľské aktivity obchodného, obchodno-distribučného, obslužného charakteru, charakteru výrobných služieb a športu. Územie je svojím charakterom vhodné pre ďalší rozvoj hlavného mesta SR Bratislavy spolu so zachovaním jeho prírodných hodnôt a regionálnych špecifik.

Navrhovaná činnosť bola v súlade s vypracovanou architektonicko-urbanistickou štúdiou (Ing. arch. Meheš, február 2005) pre navrhovanú lokalitu. Táto štúdia určila regulatívy pre zastavané územie.

Územie bolo navrhnuté ako jeden prirodzený rozvojový urbanistický celok zahrňujúci jednotu všetkých použitých princípov - zástavby územia, plôch športu a rekreácie, krajinných celkov, funkčne špecifických území, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Celok Petržalka – Juh, južná rozvojová os bol podrobený povinnému hodnoteniu podľa (v tom čase platného) zákona č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré bolo ukončené Záverečným stanoviskom MŽP SR č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2006. Navrhovateľom bola spoločnosť POPPER Development, s.r.o. Bratislava. V celku Južné mesto prišlo v rámci následnej prípravy a realizácie k viacerým zmenám, ktoré súviseli so spodrobňovaním riešení.

V predmetnom území už prebehla aj zmena navrhovanej činnosti s názvom „Južné mesto - Zóna AB1 - AB4, Bratislava - Petržalka" navrhovateľa South City E, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO 51 914 344.

Zisťovacie konanie o zmene bolo ukončené rozhodnutím MŽP SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 2998/2019-1.7/fr-R 7396/2019 Južné mesto - zóna AB1-AB4, Bratislava – Petržalka, zo dňa 4. marca 2019, právoplatným dňa 8.4.2019.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti

V celku Južné mesto prišlo v rámci následnej prípravy a realizácie k viacerým zmenám, ktoré súviseli so spodrobňovaním riešení.

V predmetnom území už prebehla aj zmena navrhovanej činnosti s názvom „Južné mesto – Zóna AB1 – AB4, Bratislava – Petržalka“ (desiata zmena).

Predmetom posúdenia je stavba „Južné Mesto- zóna AB1, Bratislava-Petržalka” - návrh výstavby novej rezidenčnej zóny s občianskou vybavenosťou na okraji mestskej časti Bratislava - Petržalka pri Panónskej ceste v lokalite Južné Mesto.

Organizačne je územie v zmysle rozvoja celého Južného mesta členené na rozvojové sektory – zóny A,B,C, z ktorých niektoré sú už realizované (C-B), práve v realizácii (C-B), alebo v štádiu predprojektovej a projektovej prípravy (A-B). Posledne menovaný stav sa týka predkladanej zóny - AB1 a budúcej výstavby v zóne AB4. Pre vysvetlenie pojmov s ktorými dokumentácia narába - navrhnuté sú v Zóne AB1 sektory-objekty N1, N2, N3. Členenie na „N“ objekty reprezentuje súčasne uvažovanú realizačnú etapizáciu, avšak v poradí N1 - 1.etapa, N3.1, N3.2 - 2.etapa, N2 - 3.etapa. Posledným v poradí je teda N2 a dôvodom je potreba asanácie existujúceho mimoúrovňového zjazdu z Panónskej cesty , ktorý je na území sektoru a vybudovanie novej juho-východnej vetvy mimoúrovňovej križovatky s Panónskou v polohe bližšie k osi trasy NS MHD (električky).

Základné údaje

Typ objektu: Súbor Obytných a Polyfunkčných objektov

Navrhovaná funkcia: Bývanie, Občianska vybavenosť, Garáže

Parcely dotknuté výstavbou 2150/4, 2150/5, 3042/2, 3042/38, 3042/458, 3042/693, 3042/691, 3043/2, 3043/3, 3043/166 3045/5, 3051/21, 3051/41, 3051/8, 3051/71, 3051/72, 3051/80, 3051/14, 3051/40, 3051/44, 3051/90, 3051/188, 3051/204 (objekty zóny AB1, dopr. prepojenie k zóne A, križovatka s NSMHD, teplovod, elektro, vodovod, dopr. pripojenie na Panónsku)

Susediace parcely - východ: 3042/690, 3042/667, 3042/878, 3051/106
Susediace parcely - západ: 3051/125, 3051/126, 3051/146

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti je v Bratislavskom kraji, na území hlavného mesta SR Bratislavy, v okrese Bratislava V, v katastrálnom území Petržalka.

Kraj: Bratislavský kraj

Mesto: Bratislava

Okres: 105 Bratislava V

Obec: 529460 Bratislava-Petržalka

Kat. územie: 804959 Petržalka

PLOŠNÉ A OBJEMOVÉ BILANCIE

Celková podlažná plocha nadzemnej časti - Zóna AB1 68 810 m²

Celková podlažná plocha – Zóna AB1 102 122 m²

Predkladaná zmena uvažuje so znížením HPP nadzemných podlaží o 2793 m² a so zvýšením HPP podzemných podlaží o 9462m² oproti poslednej zmene v riešenom území (2018).

Bývanie (vrátane apartmánov) Počet bytov

Objekt N1 - Zóna AB1 261

Objekt N2 - Zóna AB1 342

Objekt N3 - Zóna AB1 309

Zóna AB1 spolu 912

nárast o 92 bytov z 820 na 912 bytov oproti poslednej zmene

Parkovacie plochy pre motorové vozidlá

Parkovacie stojiská spolu

Objekt N1 - Zóna AB1 270

Objekt N2 - Zóna AB1 344

Objekt N3 - Zóna AB1 309

Celkový počet parkovacích stojísk v garážach 923

Celkový počet parkovacích stojísk na teréne 102

Celkový počet parkovacích stojísk v garážach a na teréne 1 025

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti zvyšuje nároky na statickú dopravu v porovnaní s poslednou posudzovanou zmenou v riešenom území o 31 pm.

Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území

V predmetnom území sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom Petržalka – Juh, južná rozvojová os, na základe ktorého bolo dňa 23.10.2006 vydané Ministerstvom životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 4242/04-1.6/ml podľa vtedy platného zákona č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

V celku Južné mesto prišlo v rámci následnej prípravy a realizácie k viacerým zmenám, ktoré súviseli so spodrobňovaním riešení.

V predmetnom území už prebehla aj zmena navrhovanej činnosti s názvom „Južné mesto - Zóna AB1 - AB4, Bratislava - Petržalka" navrhovateľa South City E, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO 51 914 344.

Zisťovacie konanie o zmene bolo ukončené rozhodnutím MŽP SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 2998/2019-1.7/fr-R 7396/2019 Južné mesto - zóna AB1-AB4, Bratislava – Petržalka, zo dňa 4. marca 2019, právoplatným dňa 8.4.2019.

Postupne sú jednotlivými investormi pripravované aj ďalšie objekty v rámci etapizácie výstavby celku.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

Pre realizáciu navrhovaného zámeru bude potrebné:

povolenie v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)

povolenie podľa ust. § 26 vodného zákona v súlade s ust. § 66 stavebného zákona

vydanie súhlasu orgánu ochrany ovzdušia na inštaláciu zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 26 ods. 1 zákona č.146/2023 Z. z. o ovzduší

Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov v Prílohe č. 13 uvádza zoznam činností podliehajúcich medzinárodnému posudzovaniu z hľadiska ich vplyvov na životné prostredie, presahujúce štátne hranice. Navrhovaná činnosť nie je uvedená v Prílohe č. 13 a nie je umiestnením, charakterom ani rozsahom taká, aby jej vplyv na životné prostredie mohol presahovať štátne hranice.

Popis objektov

Objekt N1

SO-01 Objekt N1 - Bytový dom s občianskou vybavenosťou

SO-01.A Objekt N1-A - Bytový dom

SO-01.B Objekt N1-B - Bytový dom s občianskou vybavenosťou

SO-01.C Objekt N1-C - Bytový dom s občianskou vybavenosťou

SO-01.JÚBS Objekt N1 - JÚBS

Objekt N1 tvorí trojica vežových objektov rôznej podlažnosti - N.1-A (19 NP), N.1-B (7 NP) a N.1-C (8 NP) – na spoločnej platforme halovej garáže a občianskej vybavenosti. V objekte je lokalizovaných 261 b.j. (vrátane apartmánov), v garážach 270 stojísk, na teréne 23 stojísk.

V parteri objektov N.1-B a N.1-C je umiestnená OV, vrátane gastroprevádzky. Výška a vzájomná pozícia objektov reflektujú závery svetlotechnického posúdenia, ktoré tvorí samostatnú prílohu oznámenia a podrobne analyzuje všetky fasády ako navrhovanej stavby, tak aj jej dopad na stavby okolité, už realizované, či projektované.

Predpolie týchto objektov tvorí verejný priestor – námestie, ktoré je priestorovým rozšírením bulváru. Strechy medzipriestoru nad halovou garážou sú navrhnuté ako zelené s hrúbkou substrátu 2,20 m. Sú prístupné zo vstupov objektov, ako aj z ulice a vytvárajú druhý plán poloverejnej pobytovej zóny v zelenom prostredí s detským ihriskom, a komunitnou záhradou. Halová garáž navzájom o pol podlažia posunutých úrovniach je prístupná z obslužnej komunikácie vjazdom zo severnej strany, odvetraná je umelo s vyústením vetracieho potrubia (44 100 m³/hod) v úrovni nad terénom, cca 25 m od okien obytných miestností najnižšie položených bytov.

Vzhľadom na kapacitu ubytovaných osôb bude v suteréne zriadený JÚBS, ako dvojúčelová stavba v rámci garáží. Objekt N1 je 1. etapou realizácie celého uvažovaného súboru stavieb.

Objekt N2

SO-02 Objekt N2 - Bytový dom s občianskou vybavenosťou

SO-02.A Objekt N2-A - Bytový dom

SO-02.B Objekt N2-B - Bytový dom s občianskou vybavenosťou

SO-02.C Objekt N2-C - Bytový dom s občianskou vybavenosťou

SO-02.JÚBS Objekt N2 – JÚBS

Objekt N2 tvorí trojica vežových objektov rôznej podlažnosti - N.2-A (21 NP), N.2-B (14 NP) a N.2-C (8 NP) – na spoločnej platforme halovej garáže a občianskej vybavenosti. V objekte je lokalizovaných 342 b.j., vrátane apartmánov, v garážach 344 stojísk, na teréne 40 stojísk.

V parteri objektov N.1-B a N.1-C je umiestnená OV, vrátane gastroprevádzky. Ďalší charakteristický popis je identický s objektom N1. Objekt N2 je 2. etapou realizácie celého uvažovaného súboru stavieb.

Objekt N3

SO-03 Objekt N3 - Bytový dom s občianskou vybavenosťou
SO-03.1 Objekt N3.1 - Bytový dom s občianskou vybavenosťou
SO-03.1-A Objekt N3.1-A - Bytový dom s občianskou vybavenosťou
SO-03.1-B Objekt N3.1-B - Bytový dom
SO-03.1-C Objekt N3.1-C - Bytový dom
SO-03.1-JÚBS Objekt N3.1 - JÚBS
SO-03.2 Objekt N3.2 - Bytový dom s občianskou vybavenosťou
SO-03.2-D Objekt N3.2-D - Bytový dom s občianskou vybavenosťou
SO-03.2-E Objekt N3.2-E - Bytový dom
SO-03.2-F Objekt N3.2-F - Bytový dom
SO-03.2-G Objekt N3.2-G - Bytový dom s občianskou vybavenosťou

Objekt N3 tvorí 5 objektov rôznej podlažnosti - N3.1-A (7 NP), N3.1-C (7 NP) – N3.2-D (8 NP), N3.2-F (7 NP) a N3.2-G (11 NP) na spoločnej platforme halovej garáže a občianskej vybavenosti. V objekte je lokalizovaných 309 b.j., vrátane apartmánov, v garážach 309 stojísk, na teréne 39 stojísk. V parteri objektov N3.1-A, N3.2-D a N3.2-G je umiestnená OV, vrátane gastroprevádzok. Výška a vzájomná pozícia objektov reflektujú závery svetlotechnického posúdenia. Predpolie týchto objektov tvorí verejný priestor – kaskádové námestia s vodnou plochou, ktoré je priestorovým rozšírením bulváru. Strechy medzipriestoru nad halovou garážou sú navrhnuté ako zelené s hrúbkou substrátu 1,60 m. Sú verejne prístupné z ulice a vytvárajú druhý plán poloverejnej pobytovej zóny v zelenom prostredí s detským ihriskom a privátnymi predzáhradkami bytov. Halová garáž je prístupná z komunikácie vjazdom z východnej strany, odvetraná je umelo s vyústením vetracieho potrubia (15 700 m³/hod na každý zo siedmich objektov) v úrovni nad strechy 7., resp. 11. NP. Objekty N3.1 a N3.2 sú 3. etapou realizácie celého uvažovaného súboru stavieb. Rozhranie týchto dvoch objektov je v polovici modulov 09-10, kde bude vložená aj konštrukčná dilatácia a kde bude aj rozhranie požiarnych úsekov garáže. Vzhľadom na kapacitu ubytovaných osôb bude v suteréne zriadený JÚBS, ako dvojúčelová stavba v rámci garáží. Navrhnutý je pre oba objekty v prvej etape. Súčasťou verejného priestoru peších komunikácií sú aj kontajnerové stojiská. Predkladaná dokumentácia navrhuje kontajnerové stojiská s polozapustenými kontajnermi systému MOLOK Classic. Ich lokalizácia a vizuálne nároky riešenia rešpektujú požiadavky „Manuálu pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HM SR Bratislavy“, (ÚHA 06/2020). Stojiská sú po obvode ohraničené plotovou stenkou z prútov z pozinkovanej ocele výšky 1 500 mm s popínavou zeleňou.

SADOVÉ ÚPRAVY

SÚČASNÝ STAV

Riešené plochy sa nachádzajú na nezastavanom rovinatom teréne pozdĺž južnej strany Panónskej cesty. Podľa Listu vlastníctva č. 3168 ide o plochy druhovo zaradené ako orná pôda, ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie. Prevažne je územie bez stromového a kríkového porastu, avšak vyskytujú sa tu aj plochy súvislého stromového porastu ako zvyšku pôvodného lužného lesa v nivách zaniknutých dunajských ramien. Tieto porasty sú Dendrologickým posúdením identifikované a posúdené. Je snahou väčšinu kvalitných existujúcich drevín integrovať do nezastavaných plôch novej urbanistickej koncepcie územia či už priamo na parcelách navrhovanej stavby, či v zámeroch v blízkom susedstve (líniový park, rozptylová plocha zastávok MHD).

KONCEPCIA ZELENÉ

Koncept naturelu mestskej krajiny a usporiadania jednotlivých plôch a prvkov vychádza z urbanisticko-architektonického riešenia. V princípe sa jedná o určenie nosného verejného priestoru v podobe hlavnej ulice, ktorá dostala profil príjemného bulváru. Ostatných obslužných ulíc so svojimi alejami a verejne prístupných, no nie exponovaných pobytových priestranstiev medzi bytovými domami. Bulvár vo svojom profile segreguje jazdné pruhy automobilovej dopravy čím vytvára podmienky pre vznik verejnej zelenej línieovej záhrady, na ktorú budú kladené vysoké očakávania v jej poctivej ale zato pestovanej divokosti. Druhovú skladbu je nastavená tak aby výsadba pôsobila čo najrozmanitejšie. Táto záhrada bude rámovaná rigidnou alejou stredne veľkých stromov aby dali vyniknúť dominantnej náplni bulváru.

Obslužné komunikácie sú, čo sa výsadby týka riešené vo forme alejí, alebo stromoradií, s adekvátnou etážou v podrade druhovo prispôsobenej k funkcii zadržiavania dažďovej vody a zabezpečenia prehľadnosti ohľadom bezpečnosti premávky.

Pobytové priestranstvá objektov bytových domov sú riešené kombináciou pobytových plôch určených pre oddych a voľnočasové aktivity. Každá z týchto plôch je prítienená výsadbou stromov. Ďalej plôch izolačných, no zároveň aj vizuálne delikátnych kombinácii z viackmeňov, krov a bylín. Forma využíva funkciu. Vo vzťahu k bulváru vznikajú takzvané zálivy zelených a modrých oáz prítienené zámerne tvarovanými formami korún stromov. Smerom k parku rôzne variácie výsadiieb nadväzujúcich na parkové úpravy. Severná hranica od Panónskej cesty bude vytvorená izolačnou zeleňou.

Porovnanie

Predmetom pripravovanej zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. , na základe rozpracovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie je priestor časti zóny (územia, lokality) v správe o hodnotení označenej „B“, v ktorom boli pôvodne navrhované objekty B1, B4, B6, B11 a B20. Časťou do tohto priestoru zasahoval objekt B2. Stavebné objekty v predloženej dokumentácii nie sú navrhnuté v rovnakom riešení ako boli v pôvodnom návrhu, ktorý bol predmetom povinného hodnotenia ukončeného záverečným stanoviskom MŽP SR 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2006 a ani v rozsahu, ako bolo rozhodnutie o umiestnení stavby.

V predmetnom území už prebehla aj zmena navrhovanej činnosti s názvom „Južné mesto - Zóna AB1 - AB4, Bratislava - Petržalka“ navrhovateľa South City E, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO 51 914 344.

Zisťovacie konanie o zmene bolo ukončené rozhodnutím MŽP SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 2998/2019-1.7/fr-R 7396/2019 Južné mesto - zóna AB1-AB4, Bratislava – Petržalka, zo dňa 4. marca 2019, právoplatným dňa 8.4.2019.

Riešenie v dokumentácii pre územné rozhodnutie sa v porovnaní s pôvodne navrhovaným mení a tým, podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa jedná o zmenu navrhovanej činnosti. Rozsah zmeny podľa Prílohy č. 8 k Zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v porovnaní s posudzovaným celkom:

Navrhovaná činnosť pod názvom „Petržalka – Juh, južná rozvojová os“ bola predmetom povinného hodnotenia ukončeného Záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia SR (MŽP SR) č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2006 ako celok. Celková úžitková plocha všetkých objektov navrhovanej činnosti bola 1 179 559 m².

Predkladaná zmena uvažuje so znížením HPP nadzemných podlaží o 2793 m² a so zvýšením HPP podzemných podlaží o 9462m² oproti poslednej zmene v riešenom území (2018).

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti zvyšuje nároky na statickú dopravu v porovnaní s poslednou posudzovanou zmenou v riešenom území o 31 pm.

V celku „Petržalka – Juh, južná rozvojová os“ sa spresňovaním riešení v dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konania základné parametre (podľa prílohy č. 8 k zákonu) nemenia významne.

Požiadavky na vstupy

Vstupy pri súčasnom využívaní lokality

V súčasnosti nie je pozemok nijak využívaný, okrem využívania trajektórií existujúcich spevnených plôch a neudržiavaných ciest pre účely výstavby rezidenčných sektorov v tesnom susedstve na pozemkoch rovnakého majiteľa.

Pozemok o celkovej výmere 4,2 ha je v zmysle listu vlastníctva charakterizovaný druhovo ako Ostatná plocha, Orná pôda, Zastavaná plocha a nádvorie. Vzhľadom k tomu dôjde výstavbou k záberu PPF. K záberu LPF výstavbou v rozsahu navrhovanej objektovej skladby nedochádza.

Je potrebné žiadať o vyňatie poľnohospodárskej pôdy z fondu Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán štátnej správy podľa zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Predpokladané vstupy v etape výstavby podľa zmeny navrhovanej činnosti

V pôvodnom riešení, ktoré bolo predmetom povinného hodnotenia, boli navrhované viacpodlažné objekty bytových domov a občianskej vybavenosti. Navrhované riešenie vychádzalo z architektonicko-urbanistickej štúdie (Ing. arch. Meheš, február 2005).

Vzhľadom na druh a účel stavieb možno predpokladať čo do druhu budú v zásade podobné vstupy ako pri realizácii podľa dokumentácie, ktorá je podkladom pre predkladanú zmenu navrhovanej činnosti. Na realizáciu navrhovanej činnosti bude potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Nebude potrebný záber lesných pozemkov. Podstatná časť parciel sú podľa katastra nehnuteľností definované ako ostatné plochy alebo zastavané plochy a nádvoría.

Organizácia dopravy počas výstavby

Navrhovaný vjazd i výjazd zo zriadeného staveniska rešpektuje podmienky vyplývajúce zo stavebného zákona a rešpektuje dopravný režim v lokalite. Navrhnutý je z Panónskej cesty existujúcim príjazdom do z nadjazdu na stavebné plató. V etape výstavby objektu N4 sa organizácia vjazdu na stavenisko zaktualizuje podľa reálnych možností na stavenisku.

Voda na stavenisku

Prípojka vodovodu DN 150 a voda pre staveniskové účely.

Napojenie je navrhnuté na jestvujúci verejný vodovod DN 200 nachádzajúci sa v realizovanej zóne B.

Predpokladaná potreba čerpania podzemných vôd a spôsob ich odvedenia zo zriadeného staveniska

PD predbežne konštatuje, že stavebná činnosť, navrhovaná v predmetnej projektovej dokumentácii si zabezpečovanie čerpania podzemných vôd nevyžaduje.

Prípojka kanalizácie DN 300 a odkanalizovanie navrhovaného staveniska.

Na základe konzultácie na BVS, a.s. Bratislava napojenie bude zrealizované na kanalizačný zberač v realizovanej zóne B.

Vstupy v etape prevádzky objektov podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti

Prevádzka daného objektu si nebude vyžadovať prísun špecifických surovín. Vlastná prevádzka bude potrebovať základné vstupy: vodu, plyn, teplo a elektrickú energiu.

Zásobovanie vodou

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti

Dokumentácia DUR pojednáva o zóne AB1, v ktorej umiestňuje tri hlavné stavebné objekty N1, N2 a N3. V bilanciách a kapacitách potreby výpočtovo profesia ZTI vychádza aj z potrieb ďalšej etapy s objektom N4, ktorý táto DUR neumiestňuje.

Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou bude zabezpečené doplnením jednej vodovodnej vetvy „V1“ z materiálu TVLt DN200, ktorá bude prepájať existujúce potrubie DN600 vo východnej časti územia, ktoré bolo zrealizované v roku 2013 a potrubie DN400 v západnej časti územia.

Potreba vody:

Samotná potreba vody bude určená v zmysle vyhlášky č. 684 zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických

požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Zásobovanie plynom

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti

Existujúca a plánovaná plynofikácia územia

Pozdĺž východnej hranice riešenej zóny je v súčasnosti v rámci výstavby primárnej infraštruktúry vo výstavbe STL plynovod D315 „Vetva B3 – 2.časť“. Časť tohto plynovodu (1.úsek) je zrealizovaná a uvedená do prevádzky. Z tejto časti plynovodu je do územia riešenej zóny zrealizovaná vetva plynovodu D160, ktorá je ukončená v mieste kruhového objazdu na začiatku plánovaného bulváru v zóne AB1.

Pozdĺž severnej hranice riešenej zóny je v rámci výstavby primárnej infraštruktúry plánovaná výstavba STL plynovodu D315 „Vetva A1 – 2.časť“.

Zásobovanie teplom

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti

Energetická koncepcia odstupuje od pôvodnej úvahy napojenia na plynovodnú sieť a lokálne plynové kotolne. Rieši vytvorenie nového Centrálného Zdroja tepla s vysokoúčinnou kombinovanou výrobou elektrickej energie a tepla VÚ KVET a OZE (obnoviteľných zdrojov). Celkový predpoklad výroby tepla z VÚ KVET a OZE je na úrovni 71,73% ročného tepla.

Nový zdroj tepla - Energocentrum vznikne ako samostatný objekt v rámci výstavby etapy A3A5. Umiestnenie objektu Zdroja tepla parc. č. 3051/49 je na slepom konci parkoviska v rámci Existujúcej stavby SLN POP.

Vytvorenie Zdroja tepla sa uvažuje v dvoch etapách. Zdroj tepla v 1. etape je navrhnutý na bilančne pokrytie tepla pre objekty fázy A3A5 .

Kombinovaná výroba malých výkonov v zariadení na kombinovanú výrobu s inštalovaným elektrickým výkonom zariadenia v rozsahu do 1,0 MW vrátane. Navrhovaná technológia v 1. etape 2 x KGJ 400 kWe, cca 2 x 459kWt, spolu súčtovo KGJ 800 kWe, cca 918 kWt, OZE 200 kW, plynové kotle pre pokrytie špičkových potrieb tepla s výkonom do 3,0 MW.

Etapu 1 pre návrh zdroja nie je definovaná ako cieľový stav pre návrh a výkon Centrálného zdroja. Výkon zdroja sa bude postupne navyšovať a technológia zariadení bude doplnená etapovite. Objekt Energocentra bude stavebne predpripravený pre 2. etapu. V 2. etape bude navýšený výkon Zdroja tepla pre bilančné pokrytie existujúcich objektov SLN POP a výhľadovú fázu AB1 v kombinácii VU KVET + OZE.

V 2. etape Zdroj tepla bude definovaný ako kombinovaná výroba veľkých výkonov v zariadení na kombinovanú výrobu s inštalovaným elektrickým výkonom zariadenia KGJ nad 1 MW vrátane.

Centrálny zdroj tepla - energocentrum

Umiestnenie objektu sa predpokladá na slepom konci parkoviska v rámci existujúcej stavby SLN POP.

Centrálny zdroj napojí teplovodom Odovzdávajúce výmenníkové stanice OST, ktoré vzniknú v objektoch zóny A3-A5.

Následne sa teplovod predĺži vetvou do zóny AB1 a napojí OST v objektoch N1, N2 a N3.

Koncepcia zdroja tepla

Návrh technológie je nastavený v koncepcii dve KGJ s výkonom 400 kWe/459 kW. Spolu súčtový výkon 800 kWe/918 kW , ktorá vo vykurovacom období bude pracovať s výkonom 90-100% (20-24 hod/deň), v lete 50-65% (12-14 hod/deň). Celková prevádzková doba KGJ cca.7080 hod/rok (uvažovane sú servisné odstávky). Za KGJ je zaradený kondenzačný spalínový výmenník tepla, vychladzovanie spalín na cca 60°C.

Paralelne s KGJ bude pracovať OZE - TČ voda/voda výkonu cca 96 kW, pre využívanie odpadového tepla z technologického okruhu KGJ (okruh chladenia plniacej zmesi). Do systému pre navýšenie výkonu bude zaradený akumulátor tepla súčasne aj pre letnú prevádzku.

OZE – TČ vzduch/voda o výkone cca 127 kW. Tepelne čerpadlo bude osadené do systému tak, aby vedelo využívať odpadové teplo z vetrania krytu KGJ. Čím vieme dopomôcť k výrazne vyššej účinnosti v zime. Denná prevádzka tepelného čerpadla vzduch voda 16 hod. (uvažovaný nočný kľud). Prevádzkový priebeh je navrhnutý na 7% ročnej spotreby tepla. Celkovo predpokladáme vyrábať cca 71,73% ročného tepla z VU KVET a OZE. Pre pokrytie špičkového tepla (28,27% ročného množstva) sú navrhnuté plynové kondenzačné kotly 2 x 1,5 MW s celkovým výkonom 3,0MW.

Energocentrum bude stavebne predpripravené pre Návrh Zdroja KVET a OZE v Etape 2 pre napojenie Existujúcich objektov SLN POP a výhľadovej fázy AB1.

HLAVNÝ ZDROJ

2 x Kogeneračná jednotka KGJ na vysokoúčinnú výrobu elektrickej energie a tepla s výkonom

2 x 400 kWe/ 2 x 459 kWt,

Spolu súčtovo KGJ 800 kWe/ 918 kWt, vo vykurovacom období s výkonom 90-100% (20-24 hod/deň), v lete 50-65% (12-14 hod/deň).

Celková prevádzková doba cca 7080 hod/rok každej KGJ, uvažovane sú taktiež servisné odstávky.

Kogenerácia je výroba tepla a elektrickej energie . Je založená na princípe združenej výroby tepla a elektrickej energie v jednom zariadení - kogeneračnej jednotke.

Umožňuje zvýšenie účinnosti využitia energie palív. Kogenerácia predstavuje až 35% úsporu palív a takou istou mierou sa podieľa aj na znížení ekologickej záťaže.

DOPLNKOVÝ ZDROJ OZE

Tepelné čerpadlo voda/voda s výkonom 96 kW, Tepelné čerpadlo vzduch/voda s výkonom cca 127 kW

ZÁLOHA, PRE POKRYTIE ŠPIČKOVÝCH VYKONOV

Pre krytie špičkového tepla sú navrhnuté 2 ks stacionárnych plynových kondenzačných kotlov Viessmann Vitocrossal 300 typ CR3B s horákmi

Weishaupt -WM-G20/2-A, ZMLN,

regulačný rozsah cca. 1:4,7, o výkone 1280 kW pri teplotnom spade 80/60°C.

Ohrev teplej vody

CZT prepojí odovzdávajúce stanice tepla v objektoch teplovodom. V OST bude navrhnutá bude zostava zásobníkových ohrievačov, ktoré budú dobíjané každý samostatne cez súpravu vymenníka tepla.

Zdroj tepla v etape 2

V stavebnom objekte energocentra sa uvažuje s priestorovou rezervou pre umiestnenie technológie zdroja tepla pre 2. etapu. Tá uvažuje s pripojením existujúcich objektov SLN POP a súboru obytných a polyfunkčných objektov v zóne AB1 novou vetvou teplovodu východným smerom s úhrnnou predpokladanou bilanciou:

Bilancie tepla

Vykurovacia špička Objekt N1+N2 2339 kW

Vykurovacia špička Objekt N3.....1481 kW

Vykurovacia špička objekty SLN POP. 1 164 kW

Spolu predpoklad.....4 984 kW

ZDROJ TEPLA / ENERGOCENTRUM ETAPA 1 + ETAPA 2

Objekty SO-01, SO-02, SO-03, SO-04, SO-05, SO-06 v Zone A3, SO-07- v Zone A5 .

Súčtový výkon pre Zdroj tepla – Etapa 1 je min. 3,85 MW.

ZDROJ TEPLA - ETAPA 2

Pripojenie existujúcich objektov SLN POP A POLYFUNKČNE OBJEKTY V Zone AB1.

Súčtový výkon pre Zdroj tepla – Etapa 2 je 4,984 je MW.

SPOLU ZDROJ TEPLA ETAPA 1+ ETAPA 2 je súčtový výkon 8,834 MW.

SO-13 Prípojky teplovodu na vetve 3 – 1.etapa

SO-13.1 Prípojka teplovodu pre OST N1

SO-13.2 Prípojka teplovodu pre OST N2

SO-13.3 Prípojka teplovodu pre OST N3

Teplovod primárnej infraštruktúry nie je súčasťou objektovej skladby predkladanej DUR 03 2025, ale je súčasťou samostatnej stavby „Južné mesto – účinná sústava CZT s využívaním VÚKVET, obnoviteľných zdrojov energie a odpadového tepla“, investora ENERGY HEATING s.r.o.

Riešeným dotknutým územím prechádza vetva 3, ktorá je v objektovej skladbe spomínanej stavby ako SO-03 – Prepájací teplovod medzi EC1 a EC2.

Prechod na CZT

Energetická koncepcia odstupuje od pôvodnej úvahy napojenia na plynovodnú sieť a lokálne plynové kotolne. Rieši vytvorenie nového Centrálného Zdroja tepla s vysokoúčinnou kombinovanou výrobou elektrickej energie a tepla VÚ KVET a OZE (obnoviteľných zdrojov). Celkový predpoklad výroby tepla z VÚ KVET a OZE je na úrovni 71,73% ročného tepla.

Nový zdroj tepla - Energocentrum vznikne ako samostatný objekt v rámci výstavby etapy A3A5. Umiestnenie objektu Zdroja tepla parc. č. 3051/49 je na slepom konci parkoviska v rámci Existujúcej stavby SLN POP.

Vytvorenie Zdroja tepla sa uvažuje v dvoch etapach. Zdroj tepla v 1. etape je navrhnutý na bilančne pokrytie tepla pre objekty fázy A3A5 .

Kombinovaná výroba malých výkonov v zariadení na kombinovanú výrobu s inštalovaným elektrickým výkonom zariadenia v rozsahu do 1,0 MW vrátane. Navrhovaná technológia v 1. etape 2 x KGJ 400 kWe, cca 2 x 459kWt, spolu súčtovo KGJ 800 kWe, cca 918 kWt, OZE 200 kW, plynové kotle pre pokrytie špičkových potrieb tepla s výkonom do 3,0 MW.

Etapa 1 pre návrh zdroja nie je definovaná ako cieľový stav pre návrh a výkon Centrálného zdroja. Výkon zdroja sa bude postupne navyšovať a technológia zariadení bude doplnená etapovite. Objekt Energocentra bude stavebne predpripravený pre 2. etapu. V 2. etape bude navýšený výkon Zdroja tepla pre bilančné pokrytie existujúcich objektov SLN POP a výhľadovú fázu AB1 v kombinácii VU KVET + OZE.

V 2. etape Zdroj tepla bude definovaný ako kombinovaná výroba veľkých výkonov v zariadení na kombinovanú výrobu s inštalovaným elektrickým výkonom zariadenia KGJ nad 1 MW vrátane.

Centrálny zdroj tepla - energocentrum

Umiestnenie objektu sa predpokladá na slepom konci parkoviska v rámci existujúcej stavby SLN POP.

Centrálny zdroj napojí teplovodom Odovzdávajúce výmenníkové stanice OST, ktoré vzniknú v objektoch zóny A3-A5.

Následne sa teplovod predĺži vetvou do zóny AB1 a napojí OST v objektoch N1, N2 a N3.

Zásobovanie elektrickou energiou

Oproti predchádzajúcej zmene navrhovanej činnosti sa energetické vstupy zmenia len v nevýznamnej miere.

Predpokladaná potreba základných energetických vstupov je podľa riešenia, ktoré je predmetom predkladaného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, v porovnaní s predošlou zmenou navrhovanej činnosti porovnateľná, projekt v bilanciách a kapacitách potreby výpočtovo tiež vychádza aj z výhľadových potrieb ďalšej etapy - s objektom N4.

Vzhľadom na menšiu podlažnú plochu nadzemných podlaží a aj obostavaný priestor ale aj vyššie teplototechnické štandardy stavebných a technologických prvkov navrhovaných objektov bude potrebné zabezpečiť nižšie množstvo tepla. Na výrobu tepla bude potrebné, vďaka skvalitneniu a zefektívneniu technológií zabezpečujúcich teplo, významne menší objem plynu.

Z hľadiska predpokladaných vstupov nový návrh si vyžaduje v etape prevádzky porovnateľné množstvo materiálových aj energetických vstupov.

Údaje o výstupoch

Predpokladané výstupy počas výstavby podľa zmeny navrhovanej činnosti

Pri každej stavbe, bez ohľadu na to, či bude realizovaná podľa pôvodne hodnoteného riešenia alebo podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv je však lokálny a časovo obmedzený na dobu výstavby.

Stavebné postupy si nevyžadujú takú technológiu, ktorá by spôsobila nebezpečie vzniku iných negatívnych dopadov na obyvateľov v existujúcich obytných zónach v etape výstavby.

Doprava materiálu na stavenisko bude po existujúcich dopravných trasách. Intenzita dopravy počas výstavby nebude predstavovať významnú zmenu ani z hľadiska súvisiaceho zaťaženia hlukom z dopravy.

Hluk

Počas výstavby sa zvýši hluková hladina. Hodnotenie nárastu hlukovej hladiny je závislé od organizácie výstavby, rozsahu nasadenia stavebnej techniky a dĺžky činnosti. Zároveň do toho vstupuje aj poloha vykonávanej stavebnej činnosti v riešenom území.

Voda

Zrážkové vody, odvodnenie plôch navrhovaného staveniska, povrchové vody. Vybraný dodávateľ stavby, pred zahájením výkopových prác, zrealizuje všetky dostupné opatrenia na zabránenie výronu povrchových, dažďových vôd na susedné pozemky a verejné komunikácie (napr. realizácia drenáží, trativodov, vsakovačiek, studní a pod.). Vzhľadom na absenciu podrobného IHGP nemožno jednoznačne vylúčiť možnosť výskytu spodnej vody vo výkopoch pre realizáciu polyfunkčných objektov. Rozsah opatrení, ktoré možné priesaky eliminujú ako i spôsob nakladania s vodou z výkopov upresní ďalší stupeň projektového riešenia, na základe výsledkov vypracovaného IGHP.

Predpokladaná potreba čerpania podzemných vôd a spôsob ich odvedenia zo zriadeného staveniska

Predbežne sa dá konštatovať, že stavebná činnosť, navrhovaná v predmetnej projektovej dokumentácii si zabezpečovanie čerpania podzemných vôd nevyžaduje. Pokiaľ sa v procese výstavby, na základe zmenených hydrologických pomerov, objaví spodná voda vo výkopoch, bude odstraňovaná spôsobom, ktorý upresní samostatná projektová dokumentácia príslušnej odbornej profesie, vypracovaná ako súčasť ďalšieho stupňa PD.

Odkanalizovane navrhovaného zariadenia staveniska.

Do doby vybudovania a uvedenia do užívania trvalých prípojok kanalizácie s príslušnými revíznymi šachtami (umiestnenými na ploche navrhovaného staveniska) bude sociálne zázemie výstavby dočasne zabezpečované osadením ekologických sanitárnych boxov typu EKODELTA 05 resp. 07 (tzv. suché WC - DIXI). Upozorňujeme, že odvádzané vody zo zriadeného staveniska, do verejnej kanalizačnej siete musia spĺňať požiadavky na kvalitu obsiahnutú v tzv. Kanalizačnom poriadku, na základe uzavretej zmluvy o stočnom, s príslušným správcom siete. Podrobné technické riešenie odkanalizovania celého, výstavbou dotknutého územia pozri kap. príslušnej odbornej profesie.

Odpadové hospodárstvo

Počas výstavby vlastných objektov vzniknú odpady. V zmysle zákona o odpadoch je pôvodcom ten, na koho je vydané stavebné alebo demolačné povolenie. Pôvodca ďalej zodpovedá za správne zaradenie odpadu a za odovzdanie odpadu osobe oprávnenej nakladať s odpadom v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a teda tento odpad zhodnocovať pri svojej činnosti, alebo odpad takto nevyužitý ponúkne na zhodnotenie inému.

Nakladanie s odpadmi vznikajúcimi počas výstavby

S odpadmi vznikajúcimi počas výstavby sa bude nakladať v súlade s §77 zákona o odpadoch. Vzniknuté odpady sa budú zhromažďovať v mieste ich vzniku vo vhodných nádobách (kontajneroch), primeraných druhu a množstvu zhromažďovaného odpadu max. 12 za sebou nasledujúcich mesiacov.

Uprednostnené bude materiálové zhodnocovanie stavebných odpadov vznikajúcich počas výstavby (17 01 07) napr. prostredníctvom mobilného drviaceho zariadenia. Tie odpady, ktoré nie je možné zhodnotiť je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie v súlade so zákonom o odpadoch, t.j. na legálnom zariadení oprávnenej organizácie.

Časť výkopovej zeminy, vznikajúcej pri realizácii spodnej stavby a základov bude využitá na terénne úpravy v priestore a okolí stavby. Je predpoklad, že výkopová zemina nebude znečistená škodlivinami. Jej zaradenie bude 17 05 06 výkopová zemina iná ako 17 05 05.

V prípade, keby časť výkopovej zeminy bola lokálne kontaminovaná, jej zatriedenie by bolo 17 05 05 výkopová zemina obsahujúca nebezpečné látky. Takáto by bola zneškodnená na príslušnej skládke odpadov. V tejto etape prípravy sa však nepredpokladá výskyt takéhoto odpadu.

So zeminou bude nakladané i počas realizácie spevnených plôch, komunikácie, pri pokládke novonavrhovaných inžinierskych sietí. Zemina z výkopov pre polozenie novonavrhovaných prípojok bude použitá na spätný zásyp.

Stavebné sute, vznikajúce počas výstavby sa budú priebežne odvážať na riadenú skládku s nekontaminovaným (O-ostatným) odpadom. Miesto skládky určí stavebný úrad v stavebnom povolení. Iné významné výstupy v etape výstavby sa neočakávajú.

Zemina

Výkopová zemina zo zakladania objektu, realizácie prípojok inžinierskych sietí, parkovísk a komunikácií bude použitá pre spätné zásypy, násypy, terénne úpravy priamo na stavbe v objeme cc 15%, ťažiskovo sa predpokladá jej odvoz zo stavby na znovupoužitie na iných prevažne líniových stavbách bratislavského kraja.

Predpokladané výstupy počas prevádzky

Zdroje znečisťovania ovzdušia

Porovnanie

Zdrojmi znečisťovania ovzdušia v pôvodnom riešení, aj pri realizácii objektov podľa zmeny navrhovanej činnosti, budú:

- vykurovanie objektov (pôvodne navrhovaná činnosť mala byť vykurovaná plynovými kotolňami, predchádzajúca zmena navrhovanej činnosti mala navrhované tri samostatné plynové kotolne jedna pre bloky N1-N2, druhá pre blok N3 a tretia pre blok N4, v novo navrhovanom objekte CTZ v rámci predkladanej zmeny navrhovanej činnosti budú umiestnené 2ks kogeneračných jednotiek, 3 ks nízkoteplotných plynových kotlov),
- garáže a vonkajšie parkovisko,
- zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k objektu
- náhradný zdroj elektrickej energie.

Podľa Prílohy č. 1 k vyhláške Ministerstva životného prostredia SR, č. 248/2023 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší, technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom od 0,3 MW, patria medzi stredné zdroje znečisťovania ovzdušia.

Na základe týchto základných údajov možno predpokladať, že zaťaženie ovzdušia škodlivinami z identifikovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia (vychádzajúc hlavne z nižšej spotreby plynu) bude pri realizácii objektu podľa nového návrhu lokálne významne menšie.

Zdroje znečisťovania vôd

Porovnanie

Možno predpokladať, že v prípade realizácie objektov podľa zmeny navrhovanej činnosti by bola produkcia splaškových vôd vzhľadom k tomu, že sa bude rovnat spotrebe pitnej vody, prakticky rovnaká.

Vzhľadom k tomu, že v pôvodnom riešení, aj podľa zmeny navrhovanej činnosti budú splaškové vody odvádzané do kanalizácie a v konečnom dôsledku čistené v čistiarni odpadových vôd Petržalka, rozdiel v predpoklade množstva splaškových vôd je nevýznamný.

Množstvo predpokladaných vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) je vzhľadom na celkovú plochu a zastavanú plochu porovnateľné. Nakladanie s odpadovými vodami je v zásade rovnaké.

Vzhľadom na súčasné požiadavky aplikácie Adaptačnej stratégie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, dažďové vody zo striech objektu a priľahlých spevnených a nespevnených plôch okolo objektu budú odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá odvedie dažďové vody z týchto plôch do vsakovacích zariadení.

Nakladanie s odpadmi

Porovnanie

Možno predpokladať, že v prevádzke objektov podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti bude množstvo produkovaných odpadov v porovnaní s pôvodne hodnoteným riešením (v roku 2006) menšie. Druhovú zloženie odpadov však možno predpokladať rovnaké.

Keďže oproti desiatej zmene dôjde k miernemu nárastu bytových jednotiek aj obyvateľov, je možné očakávať mierne vyšší objem odpadov.

V Slovenskej republike platí povinnosť pre obce zaviesť povinný separovaný zber pre štyri zložky komunálnych odpadov: papier, plasty, sklo a kovy. Separovaný zber odpadov má každý rok stúpajúcu tendenciu. Možno teda očakávať, že aj v prípade realizácie zmeny navrhovanej činnosti budú množstvá vyseparovaných odpadov rásť.

Hluk

Pre predkladanú zmenu navrhovanej činnosti bola spracovaná aktualizácia hlukovej štúdie (AKUSTA, s.r.o., 07/2025), ktorá v plnom znení tvorí Prílohu č. VI.3 predkladaného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

Predpokladané vplyvy na obyvateľstvo

Stavba bude realizovaná na základe stavebného povolenia. V ňom budú premietnuté všetky podmienky realizácie tak, aby boli dodržané všetky platné legislatívne podmienky smerujúce k eliminácii negatívnych vplyvov na obyvateľstvo.

V etape výstavby bude v priestore stavby zvýšený pohyb stavebných mechanizmov. Tento hlukom a sprostredkované znečistením ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi lokálne ovplyvní lokalitu. Vzhľadom na vzdialenosť od obytnej zóny je tento vplyv minimálny. Počas výstavby i prevádzky areálu treba rešpektovať Vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií. Výstavba nebude priamo negatívne vplyvať na obyvateľstvo prostredníctvom záťaže hlukom. Rozhodujúcim činiteľom a zdrojom hluku tu bude doprava. V etape výstavby prispeje navrhovaná činnosť prejazdami nákladných automobilov, ktoré budú privážať materiál na stavbu.

Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie

V predmetnom území sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom Petržalka – Juh, južná rozvojová os, na základe ktorého bolo dňa 23.10.2006 vydané Ministerstvom životného prostredia SR záverečné

stanovisko č. 4242/04-1.6/ml podľa vtedy platného zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

V celku Južné mesto prišlo v rámci následnej prípravy a realizácie k viacerým zmenám, ktoré súviseli so spodrobňovaním riešení.

V predmetnom území už prebehla aj zmena navrhovanej činnosti s názvom „Južné mesto - Zóna AB1 - AB4, Bratislava - Petržalka" navrhovateľa South City E, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO 51 914 344.

Zisťovacie konanie o zmene bolo ukončené rozhodnutím MŽP SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 2998/2019-1.7/fr-R 7396/2019 Južné mesto - zóna AB1-AB4, Bratislava – Petržalka, zo dňa 4. marca 2019, právoplatným dňa 8.4.2019.

Postupne sú jednotlivými investormi pripravované aj ďalšie objekty v rámci etapizácie výstavby celku.

Cesty

Hlavné a obslužné komunikácie tvoria základnú komunikačnú kostru, ktorá zabezpečí dopravnú obsluhu v rámci zóny AB1-AB4 pre bytové domy SO-01 – SO-03. Komunikácie okolo bytových domov sa vybudujú vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7.0/30 so šírkou jazdného pásu 6.0

m (MO3 7,0/30 v zmysle STN 736110:2024). Pozdĺž týchto komunikácií v okolí bytových domov sa vybudujú kolmé parkovacie stojiská. Hlavná komunikácia v osi územia je navrhovaná vo funkčnej triede C2 kategórie MO 20/40-modif. 18/40 (MO2 20,0/40 MODIF. MO2 18/40 v zmysle STN 736110:2024) , smerovo rozdelená so samostatnými jednosmernými jazdnými pásmi šírky 4,5m a stredovým pásom zelene šírky 10,0 m. Funkčná trieda C1 (MO1 v zmysle STN 736110:2024) pre túto komunikáciu nie je možná, lebo vzdialenosť križovatiek od osi po os je menej ako 100 m. Riešenie hlavnej cesty sa mení v predĺžení na Labutiu ulicu na cestu vo funkčnej triede C3 a kategórie MO 8,5/30 (MO3 8,5/30 v zmysle STN 736110:2024) so šírkou jazdného pásu 7,5 m. Diagonálnu časť cesty pretína navrhovaná cyklotrasa. Vodorovnú časť pretína električková trať s pevnou jazdnou dráhou, v mieste križovania sa uvažuje s dobudovaním spevnených plôch pre plynulé vchádzanie a vychádzanie vozidiel verejnej dopravy z dráhy. Za priecestím sa uvažuje s predĺžením cesty až po existujúcu cestu – Labutia ul. Vyústenie z Labutej ulice sa uvažuje v šírkovom usporiadaní s ľavým odbočením vzhľadom na výhľadové napojenie. Rovnako sa uvažuje s vybudovaním priechodu pre peších a cyklistov vzhľadom na nadväzujúce pešia a cyklistické trasy.

Križovatky a križovania

Zóna bude napojená na existujúci komunikačný systém na dvoch miestach. Napojenia na existujúci stav je riešené na Panónsku cestu a Labutiu ulicu. Z východnej strany bude napojenie zrealizované na existujúcu okružnú križovatku na vetve „BA“ zóny B, ktorá je priamo napojená na Panónsku cestu prípadne cez hlavnú komunikáciu zóny B napojená na VOK Panónska - Dolnozemska. Na západnej strane sa napája projekt na Labutiu ulicu, predtým križuje realizovanú električkovú trať a vytvárame priecestie. Organizácia dopravy v oblasti priecestia bude riadená cestnou dopravnou signalizáciou, ktorá je samostatným stavebným objektom SO-06.1.7 Obslužné komunikácie – CDS (cestná dopravná signalizácia). Priradili sme sem v rámci objektovej skladby aj SO-06.1.7.1- NN rozvod a SO-06.1.7.2 - NN prípojka pre CDS. Hoci všetky tri stavebné objekty sú charakteristikou elektrické rozvody, zaradili sme ich sem pre priamu súvislosť s objektami ciest.

Výhľadovo sa uvažuje s napojením cesty, ktorá zabezpečí predĺženie Jantárovej ulice. Pri napojení na Labutiu ulicu sa uvažuje s výhľadovým rozšírením smerom na sever k Panónskej ceste a tiež plánovanej juho-západnej mimoúrovňovej vetvy.

Na komunikačnú sieť zóny AB budú napojené aj podzemné garáže spojovacím úsekom spevnenej plochy v úrovni chodníka. Garáže z N3 budú spojovacím úsekom spevnenej plochy v úrovni chodníka napojené na vetvu „BB“ zóny B.

CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

POZEMOK

Pozemok o celkovej výmere 4,2 ha je v zmysle listu vlastníctva charakterizovaný druhovo ako Ostatná plocha, Orná pôda, Zastavaná plocha a nádvorie.

V súčasnosti nie je pozemok nijak využívaný, okrem využívania trajektórií existujúcich spevnených plôch a neudržiavaných ciest pre účely výstavby rezidenčných sektorov v tesnom susedstve na pozemkoch rovnakého majiteľa.

Predmetom dokumentácie na územné rozhodnutie „Južné Mesto- zóna AB1, Bratislava-Petržalka“ je návrh výstavby novej zmiešanej rezidenčnej zóny s občianskou vybavenosťou na okraji mestskej časti Bratislava - Petržalka pri Panónskej ceste v lokalite Južné Mesto.

Organizačne je územie v zmysle rozvoja celého Južného mesta členené na rozvojové sektory – zóny A,B,C, z ktorých niektoré sú už realizované (C-B), práve v realizácii (C-B), alebo v štádiu predprojektovej a projektovej prípravy (A-B). Posledne menovaný stav sa týka touto dokumentáciou predkladanej zóny - AB1 a budúcej výstavby v zóne AB4. Pre vysvetlenie pojmov s ktorými predmetná DUR narába navrhujeme v Zóne AB1 sektory-objekty N1, N2, N3. Členenie na „N“ objekty reprezentuje súčasne uvažovanú realizačnú etapizáciu, avšak v poradí N1 - 1.etapa, N3.1, N3.2 - 2.etapa, N2 - 3.etapa. Posledným v poradí je teda N2 a dôvodom je potreba asanácie existujúceho mimoúrovňového zjazdu z Panónskej cesty , ktorý je na území sektoru a vybudovanie novej juho-východnej vetvy mimoúrovňovej križovatky s Panónskou v polohe bližšie k osi trasy NS MHD (električky).

CHRÁNENÉ ČASTI ÚZEMIA

Na predmetnom pozemku nie je chránená časť.

KULTÚRNE PAMIATKY

Na riešenom území sa nenachádzajú kultúrne pamiatky.

ASANÁCIE, PREKLÁDKY

Na riešenom území bude treba realizovať nasledujúce prípravné práce – čistenie, demolácie a prekládky:
Vyčistenie územia, identifikácia, zameranie a dendrologický prieskum územia s porastami stromov a krov,
Prekládka realizovanej šachty a potrubia verejného vodovodu DN 600,
Prekládka kolektoru trasy slaboprúdových káblov,
Demontáž nefunkčného plynového potrubia STL DN100,
Asanácia existujúcej asphaltovej komunikácie, vrátane odbočovacieho ramena z Panónskej cesty.
Uvedené práce by mali byť zrealizované v režime mimo územnopovoľovací proces predmetného zámeru.

ZELEŇ

Územie je prevažne bez stromov a kríkov, avšak vyskytujú sa tu aj plochy súvislého stromového porastu ako zvyšku pôvodného lužného lesa v nivách zaniknutých dunajských ramien. Tieto porasty sú Dendrologickým posúdením (Príloha č. 6 predloženej dokumentácie na územné rozhodnutie) dendrologicky identifikované a posúdené. Rovnako sú identifikované stromy na výrub, s vyčíslením ich spoločenskej hodnoty ako podkladu pre náhradnú výsadbu. Je snahou väčšinu kvalitných existujúcich drevín integrovať do nezastavaných plôch novej urbanistickej koncepcie územia, či už priamo na parcelách navrhovanej stavby, či v zámeroch v blízkom susedstve (líniový park, rozptylová plocha zastávok MHD).

VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNÉ ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE

Celok Petržalka – Juh, južná rozvojová os bol podrobený povinnému hodnoteniu podľa (v tom čase platného) zákona č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré bolo ukončené Záverečným stanoviskom MŽP SR č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2006. Navrhovateľom bola spoločnosť POPPER Development, s.r.o. Bratislava. V celku Južné mesto prišlo v rámci následnej prípravy a realizácie k viacerým zmenám, ktoré súviseli so spodrobňovaním riešení.

V predmetnom území už prebehla aj zmena navrhovanej činnosti s názvom „Južné mesto - Zóna AB1 - AB4, Bratislava - Petržalka" navrhovateľa South City E, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO 51 914 344.

Zisťovacie konanie o zmene bolo ukončené rozhodnutím MŽP SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 2998/2019-1.7/fr-R 7396/2019 Južné mesto - zóna AB1-AB4, Bratislava – Petržalka, zo dňa 4. marca 2019, právoplatným dňa 8.4.2019.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti spočíva hlavne v zmene zdroja tepla z plynových kotolní na CZT 1 a zmenách v dopravnom a stavebno-technickom riešení.

Zhrnutie predpokladaných vplyvov

Z hľadiska predpokladaných vstupov nový návrh si vyžaduje v etape prevádzky porovnateľné množstvo materiálových aj energetických vstupov.

Oproti predchádzajúcej zmene navrhovanej činnosti sa energetické vstupy zmenia len v nevýznamnej miere. Predpokladaná potreba základných energetických vstupov je podľa riešenia, ktoré je predmetom predkladaného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, v porovnaní s predošlou zmenou navrhovanej činnosti porovnateľná, projekt v bilanciách a kapacitách potreby výpočtovo tiež vychádza aj z výhľadových potrieb ďalšej etapy - s objektom

N4. Vzhľadom na menšiu podlažnú plochu nadzemných podlaží a aj obostavaný priestor ale aj vyššie teplototechnické štandardy stavebných a technologických prvkov navrhovaných objektov bude potrebné zabezpečiť nižšie množstvo tepla. Na výrobu tepla bude potrebné, vďaka skvalitneniu a zefektívneniu technológií zabezpečujúcich teplo, významne menší objem plynu.

Možno predpokladať, že odpady počas výstavby, z hľadiska druhového zloženia budú v zásade rovnaké. Množstvo odpadov bude tiež porovnateľné.

Je možné konštatovať, že v prevádzke objektov podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti bude množstvo produkovaných odpadov nižšie v porovnaní s pôvodne hodnoteným riešením (v roku 2006). Oproti desiatej zmene dôjde k miernemu nárastu bytových jednotiek aj obyvateľov, je teda možné očakávať mierne vyšší objem odpadov. Tiež možno predpokladať vyššiu úroveň separácie odpadov a zhodnocovanie odpadov. Druhové zloženie odpadov však možno predpokladať rovnaké.

Zaťaženie ovzdušia škodlivinami z identifikovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia (vychádzajúc hlavne z nižšej spotreby plynu) bude pri realizácii objektu podľa nového návrhu lokálne menšie.

Splaškové vody budú odvádzané do kanalizácie a v konečnom dôsledku čistené v čistiarni odpadových vôd. Vzhľadom na rovnaký predpoklad spotreby pitnej vody, nebude rozdiel v predpoklade množstva splaškových vôd. Množstvo predpokladaných vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) je porovnateľné. Nakladanie s odpadovými vodami je v zásade rovnaké.

Významným príspevkom k napĺňaniu Adaptačnej stratégie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, je návrh aby dažďové vody zo striech objektu a príľahlých spevnených a nespevnených plôch okolo objektu boli odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá odvedie dažďové vody z týchto plôch do vsakovacieho zariadenia.

Vzhľadom na zdroje hluku, počet obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov, počet stojísk a pod. možno predpokladať, že zaťaženie hlukom podľa zmeny činnosti bude porovnateľné.

Ostatné identifikované vplyvy na obyvateľstvo a prírodné prostredie sú podľa pôvodného riešenia aj podľa zmeny navrhovanej činnosti v zásade rovnaké.

Zmena navrhovanej činnosti sa bude vykonávať v nadväznosti na navrhovanú činnosť, ktorá sa podľa prílohy č. 8 k zákonu zaraďuje do kapitoly 13. Infraštruktúra, položky č.1 Projekty rozvoja obcí vrátane, písm. a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000m² záberu plochy vrátane - do časti B (zisťovacie konanie) a položky č.2 Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane - do časti B (zisťovacie konanie).

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 02.10.2025 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie so zástupcami navrhovateľa a povoľujúcim orgánom MČ Bratislava - Petržalka. Rezortný orgán, dotknutý orgán ani dotknutá obec sa ústneho pojednávania nezúčastnili. V rámci ústneho pojednávania boli prerokované všetky doručené stanoviská v zisťovacom konaní s dôrazom na stanovisko MČ Bratislava – Petržalka. Vysvetlené bolo aj účastníctvo v predmetnom konaní týkajúce sa dotknutej verejnosti, konkrétne OZZDH a Združenia domových samospráv, ktoré síce doručili na príslušný orgán nevyžiadané stanoviská, napriek tomu im nevzniká podľa zákona o posudzovaní, novely platnej od 1.1.2025, nárok na účastníctvo v zisťovacom konaní (administratívny odborný proces).

Na záver bol prerokovaný ďalší postup v zisťovacom konaní a možnosti doručenia doplňujúcich informácií. Navrhovateľ doručí doplňujúce informácie na objasnenie požiadaviek z doručených stanovísk v zisťovacom konaní.

Podľa podľa § 29 ods. 7 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.

Príslušný orgán vyzval navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2025/506760-016 zo dňa 02.10.2025 na doručenie doplňujúcich informácií. Listom č. OU-BA-OSZP3-2025/506760-017 zo dňa 02.10.2025 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 12.

Podľa § 29 ods. 12 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 na Okresný úrad Bratislava dňa 11.11.2025.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti boli na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo osem stanovísk od dotknutých orgánov, povolujúceho orgánu, dotknutej obce, rezortného orgánu a dve nevyžiadané stanoviská od dotknutej verejnosti. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, (list č. KRHZ-BA-OPP- 2025/001144-002 zo dňa 08.09.2025, doručený ako e-podanie 09.09.2025)

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave podľa § 29 ods. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k zmene navrhovanej činnosti „Južné mesto – zóna AB1, Bratislava - Petržalka“ navrhovateľa South City E, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, dáva nasledovné stanovisko:

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave nemá pripomienky k zmene navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie predmetné stanovisko na vedomie.

2. MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, (list č. 27087/2025/SSP/78705 zo dňa 16.09.2025, doručené ako e-podanie 18.09.2025)

MD SR má k zmene navrhovanej činnosti „JUŽNÉ MESTO – ZÓNA AB1, Bratislava - Petržalka“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi - STN 73 6110/Z2 – Projektovanie miestnych komunikácií;
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;
- návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadechodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.;
- postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013;
- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií

nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zmeny navrhovanej činnosti „JUŽNÉ MESTO – ZÓNA AB1, Bratislava - Petržalka“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava pripomienky a požiadavky akceptoval a zahrnul do opatrení tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 1)

3. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava (č. záznamu: Z-PUSR-069798/2025 zo dňa 23.09.2025, doručený ako e-podanie 25.09.2025)

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ Bratislava“ alebo „správny orgán“) je podľa § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) miestne príslušným správnym orgánom a podľa § 11 ods. 1 pamiatkového zákona vecne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a súčasne podľa § 140a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“). KPÚ Bratislava podľa § 29 ods. 4 pamiatkového zákona a § 22 ods. 5 stavebného zákona vydáva toto

s t a n o v i s k o

KPÚ Bratislava z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

s ú h l a s í

so zmenou navrhovanej činnosti „Južné mesto – zóna AB1, Bratislava – Petržalka“, spracovateľ PMArchitekti s.r.o., Trenčianska 56/G, 821 09 Bratislava, What architects s.r.o. Okánikova 3262/4, 811 04 Bratislava, investor: South City E, s.r.o. Poštová 3, 811 06 Bratislava, dát. sprac. 3/2025, spracovaným pre územie v mestskej časti Bratislava – Petržalka, situované v území nie je súčasťou pamiatkovo chráneného územia,

a nepožaduje zisťovacie konanie vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie predmetné stanovisko na vedomie.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava, (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/12850/30018/2025 zo dňa 25.09.2025, doručený ako e-podanie 26.09.2025)

Z Á V Ä Z N É S T A N O V I S K O:

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti „Južné mesto - zóna AB1, Bratislava - Petržalka“, riešenej v okrese Bratislava V, v mestskej časti Bratislava – Petržalka, parc. č. 2150/4, 2150/5, 3042/2, 3042/38, 3042/458, 3042/693, 3042/691, 3043/2, 3043/3, 3043/1663045/5, 3051/21, 3051/41, 3051/8, 3051/71, 3051/72, 3051/80, 3051/14, 3051/40, 3051/44, 3051/90, 3051/188, 3051/204, v katastrálnom území Petržalka, podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Súčasne sa požaduje v ďalšom stupni dokumentácie:

- rešpektovať závery posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA „JUŽNÉ MESTO – ZÓNA AB1, BRATISLAVA Petržalka“ vypracovaného spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, zo dňa 24.07.2025.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku rešpektovať závery posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA „JUŽNÉ MESTO – ZÓNA AB1, BRATISLAVA Petržalka“ vypracovaného spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, zo dňa 24.07.2025 zapracoval do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 2).

5. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, (list č. 25202/2025/ROP-002-P/71690 zo dňa 24.09.2025, doručený ako e-podanie 26.09.2025)

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 31.03.2025, vydal k zaslanej zmene navrhovanej činnosti v rámci odsúhlasenia dokumentácie pre územné rozhodnutie (DUR_02-7/2020) pre stavbu s názvom „Južné Mesto, zóna AB1 a AB4, Bratislava – Petržalka“ stanovisko č. 20329/2020/ROP-002-P/43331 zo dňa 13.10.2020 (príloha), Dopravný úrad po posúdení predložených podkladov (DUR 03_2025) konštatuje, že nenastala taká zmena, ktorá by vyžadovala vydanie nového stanoviska a stanovisko 20329/2020/ROP-002-P/43331 zo dňa 13.10.2020, platí v plnom rozsahu aj pre zmenu navrhovanej činnosti s názvom „Južné mesto – zóna AB1, Bratislava – Petržalka“.

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.

Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Stanovisko č. 20329/2020/ROP-002-P/43331 zo dňa 13.10.2020 – zaslané k zmene navrhovanej činnosti v rámci odsúhlasenia dokumentácie pre územné rozhodnutie (dokumentácia pre územné rozhodnutie 02-7/2020) pre stavbu s názvom „Južné mesto – zóna AB1 a AB4, Bratislava Petržalka.

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s poukazom na ustanovenie § 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s umiestnením a realizáciou stavby v navrhovanom mieste podľa predložených podkladov (revízia DUR_02 - 7 /2020), kde je maximálna výška stavby (strojovňa SO-02.A Objekt N.2-A- Bytový dom, 19 NP) navrhnutá v úrovni 69,7 mod úrovne $\pm 0,0$, t.j. v nadmorskej výške cca 204,7 m n.m.Bpv,

Súhlasí s podmienkami:

1) Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách budov (komíny, vzduchotechnika, antény, reklamné zariadenia a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii (veža, tiahlo, maximálny zdvih) nesmie prelaočiť výšku 100,0 m nad terénom, t. j. nadmorskú výšku cca 235,0 m n.m.Bpv (najkritickejšie výškové obmedzenie v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona) bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

2) Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby s predpokladaným termínom umiestnenia vežových žeriavov na stavenisko a ich montáže /v prípade použitia mobilného žeriava aj jeho výšky/, harmonogram navyšovania vežových žeriavov s výškami, polohou a dobou ich použitia najmä pri, SO-02.A Objekt N2-A - Bytový dom (19 NP) a SO-01.A- Objekt N1-A - Bytový dom (17 NP) /túto informáciu postačí zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na adresu katarina.kaya@nsat.sk/.

Keďže stavebné mechanizmy použité pri realizácii stavby by svojou výškou mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, vzhľadom na prípadné lety vrtuľníkov v letníckej záchrannej zdravotnej službe, resp. integrovaného záchranného systému, Dopravný úrad o d p o r ú č a umiestniť a udržiavať letecké prekážkové značenie na stavebných mechanizmoch /vrátane mobilného žeriava použitého na montáž a demontáž vežových žeriavov/ v súlade s predpisom L14 LETISKÁ, I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, Hlava 6, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2006 (ďalej len „L14, I.“) a označiť ich prostredníctvom svetelného leteckého prekážkového značenia nasledovne:

- a) na veži najvyššieho vežového žeriava by malo byť umiestnené jedno duálne prekážkové svetelné návestidlo (ďalej len „návestidlo“) strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) a typu B (červené, zábleskové) a na konci dlhšej časti jeho ramena by malo byť umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále); prípadne by malo byť umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále) aj na konci ramena nižších vežových žeriavov tak, aby bol vystihnúť obrys skupinovej prekážky (rozsah závisí od počtu, rozmiestnenia a výšky žeriavov);
- b) na mobilnom žeriave by malo byť umiestnené v úrovni najvyššieho bodu jeho ramena jedno duálne návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) a typu B (červené, zábleskové);
- c) návestidlá je nutné umiestniť tak, aby vystihovali celkový obrys / charakter prekážky a prekážka bola rozpoznateľná z každého azimutu a zostal zachovaný celkový charakter označovanej prekážky;
- d) zapínanie návestidiel by malo byť zabezpečené tak, aby boli:
- # návestidlo strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové) a návestidlá malej svietivosti typu B (červené, stále) zapnuté ihneď, ako hodnota osvetlenia klesne pod 50 cd/m² a vypnuté, ak osvetlenie dosiahne hodnotu 50 cd/m²;
 - # návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) zapnuté ihneď ako hodnota osvetlenia dosiahne 50 cd/m² a vypnuté pri poklese pod 50 cd/m²;
- e) použité by mali byť návestidlá spĺňajúce požiadavky predpisu L14, I., ustanovenia Hlavy 6;
- f) zaistený by mal byť bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel a zaistiť, aby bola zabezpečená plynulá prevádzka, údržba, prípadne okamžitá obnova osvetlenia svetelným leteckým prekážkovým značením stavebných mechanizmov.

Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre všetky stupne dokumentácie a všetky konania stavebného úradu.

Podľa ustanovení § 35 a § 58 stavebného zákona s poukazom na ustanovenia § 3 ods. 3 písm. c) a § 8 ods. 2 písm.

c) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení a povolení stavby miestne príslušnému stavebnému úradu.

Záväzné stanovisko platí za predpokladu, že nedôjde k zmene umiestnenia stavby, k zmene jej výškových parametrov alebo použitiu stavebných mechanizmov nad výšku určenú v podmienke č. 1 alebo k takej zmene stavby, ktorá by podliehala posúdeniu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 písm. c) ad) leteckého zákona.

Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OÚ BA:

Dopravný úrad sa v doručenom stanovisku vyjadril, že nenastala taká zmena, ktorá by vyžadovala vydanie nového stanoviska a stanovisko 20329/2020/ROP-002-P/43331 zo dňa 13.10.2020 platí v plnom rozsahu aj pre zmenu navrhovanej činnosti s názvom „Južné Mesto – zóna AB1, Bratislava – Petržalka“. Požiadavku na rešpektovanie tohto stanoviska Dopravného úradu príslušný orgán zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 3)

6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava, (list č. 9789/2025-5.1 53137/2025)

Účelom pôvodne posudzovanej navrhovanej činnosti bola výstavba Južnej rozvojovej osi Petržalka - juh (Janíkov dvor, Janíkovské pole, Betliarska - ČOV) s možnosťou využitia lokalít pre viacpodlažnú a malopodlažnú bytovú zástavbu a pre zmiešané podnikateľské aktivity obchodného, obchodno-distribučného, obslužného charakteru, charakteru výrobných služieb a športu.

V riešenom území už prebehla aj zmena navrhovanej činnosti s názvom „Južné mesto - Zóna AB1 - AB4, Bratislava - Petržalka“ (desiata zmena).

Zisťovacie konanie o desiatej zmene bolo ukončené rozhodnutím MŽP SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 2998/2019-1.7/fr-R 7396/2019 Južné mesto - zóna AB1-AB4, Bratislava – Petržalka, zo dňa 4. marca 2019, právoplatným dňa 8.4.2019.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti spočíva hlavne v zmene zdroja tepla z plynových kotolní na CZT 1 a zmenách v dopravnom a stavebno-technickom riešení.

Odbor geológie a štátnej geologickej správy konštatuje, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti a štádium procesu posudzovania vplyvov primerané.

V rámci hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na horninové prostredie vrátane podzemných vôd, vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia a v prípade spoľahlivého založenia stavby (základová

konštrukcia bude realizovaná v súlade s požiadavkami na vodotesnú konštrukciu, t.j. „bielu vaňu“), neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

V hodnotenom území sa nenachádzajú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu.

Odbor geológie a štátnej geologickej správy k predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „JUŽNÉ MESTO – ZÓNA AB1, Bratislava - Petržalka“ vo veci vplyvu na horninové prostredie nepredkladá žiadne pripomienky.

Podľa odboru environmentálnej geológie a implementácie geologických projektov v kapitole III.6 Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí, podkapitole Inžinierska geológia na str. 63 navrhujeme vypustiť vetu „Výsledky prieskumných prác sú znázornené v rezoch na obr. č. 3 pre objekt SO-010, na obr. č. 4 pre objekt SO-011, na obr. č. 5 pre objekt SO-012,“ keďže uvedené obrázky v dokumente absentujú a pre tento typ dokumentu nie sú ani potrebné.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie MŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov berie na vedomie.

7. Mestská časť Bratislava – Petržalka, oddelenie životného prostredia a územného rozvoja, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava (list č. 9974/2025/RŽP/39632/VV zo dňa 26.09.2025, doručený ako e-podanie 26.09.2025)

V predkladanej zmene navrhovanej činnosti „JUŽNÉ MESTO – ZÓNA AB1, Bratislava-Petržalka“. V rámci územia „Južné Mesto – Zóna AB1 – AB4“ dochádza k zmene navrhovanej činnosti, konkrétne v oblasti zóny AB1, kde sa plánuje výstavba novej rezidenčnej štvrte s občianskou vybavenosťou. Územie je rozdelené na viaceré zóny (A, B, C) a ich sektory. Zmena sa týka hlavne rozpracovania zóny AB1 na tri stavebné objekty (N1, N2, N3) s určením etapizácie výstavby – začína sa objektom N1, nasledovať budú N3.1 a N3.2, a napokon objekt N2. Zásadnou zmenou je aj nutnosť odstrániť (asanovať) existujúci zjazd z Panónskej cesty, ktorý sa nachádza na území objektu N2, a vybudovať novú vetvu mimoúrovňovej križovatky bližšie k plánovanej trase električky (NS MHD).

Zmena zámeru je predložená v jednom variante.

Mestská časť Bratislava-Petržalka po posúdení predloženej dokumentácie vydáva nasledovné vyjadrenie:

Vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

Z hľadiska funkčného využitia:

Predmetné pozemky sú súčasťou územia určeného na funkčné využitie pre:

1. viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101;
2. parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110;
3. ostatnú ochrannú a izolačnú zeleň, číslo funkcie 1130.

Z hľadiska intenzity využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojového územia. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia a/alebo zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Z hľadiska regulácie sú predmetné pozemky súčasťou viacpodlažnej zástavby obytného územia, kód H 101, s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch 2,1
- maximálny index zastavaných plôch 0,23
- minimálny koeficient zelene 0,30

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- Z hľadiska funkčného využitia je posudzovaný zámer v riešenom území je z hľadiska funkčného využitia záujmového územia v súlade s ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy.

- Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia je posudzovaný zámer v súlade s ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie na vedomie.

Posudzovaný zámer v riešenom území je z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia záujmového územia v súlade s ÚPN mesta, avšak z hľadiska dopravného vybavenia územia vzhľadom na chybné dopravno-kapacitné posúdenie (ďalej len DKP) nemôžeme potvrdiť súlad/nesúlad s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že DKP (dopravno- kapacitné posúdenie) časť Dodatok č.2 spracované p. Ing. Mikušom v marci 2025 bolo akceptované súhlasným vyjadrením Magistrátu k záväznému stanovisku vydanému 24.6.2025.

Do pozornosti dávame skutočnosť, že

- v predloženej dokumentácii EIA sa v Kapitole V: „Všeobecné zrozumiteľné záverečné zhrnutie“ uvádza: „Predkladaná zmena navrhovanej činnosti spočíva hlavne v zmene zdroja tepla z plynových kotolní na CZT 1 a zmenách v dopravnom a stavebno-technickom riešení.“ (str. 101). Následne sa v časti Zhrnutie predpokladaných vplyvov uvádza: „Oproti desiatej zmene dôjde k miernemu nárastu bytových jednotiek aj obyvateľov, je teda možné očakávať mierne vyšší objem odpadov.“ (str. 108). V predchádzajúcej zmene sa uvažovalo s 820 bytovými jednotkami (vrátane apartmánov), v súčasnom návrhu ide o 912 bytových jednotiek (vrátane apartmánov). Upozorňujeme, že tento nárast o 92 bytových jednotiek nepovažujeme za „mierny“, ako je uvedené v dokumentácii, keďže môže mať citeľný dopad na technickú infraštruktúru, dopravné zaťaženie, potrebu parkovacích kapacít či produkciu komunálnych odpadov. Súčasne však konštatujeme, že z hľadiska regulatívov intenzity využitia územia podľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy je tento nárast prípustný a v súlade s ÚPN.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z dokumentácie a informácií poskytnutých navrhovateľom vyplýva, že k nárastu počtu bytov oproti predchádzajúcej zmene navrhovanej činnosti dochádza v dôsledku zníženia priemernej podlahovej plochy bytov. Oproti predchádzajúcej zmene dochádza k zníženiu úžitkovej plochy nadzemných podlaží o 2793 m².

V statickej doprave dochádza k zvýšeniu o 31 parkovacích státí, čo predstavuje zmenu cca 3 % oproti predošlej zmene.

Pripomienky z územnoplánovacieho hľadiska:

- odporúčame zväziť výsadby drevín a vyšších vzrastlých krov nachádzajúcich sa medzi priechodom pre chodcov a cyklistov a kruhového objazdu na východnej hranici riešeného územia z dôvodu viditeľnosti chodcov a cyklistov a ich bezpečnosti. Podobne, stojí za zváženie aj výsadba vzrastlej zelene/drevín pri priechode pre chodcov v centrálnej časti bulvárnej ulici;

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava odporúčanie zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 4)

- v prípade etapizácie, požadujeme pomerové vysádzanie zelene ku kolaudovaným objektom;

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava odporúčanie zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 5)

- realizovať pri vstupoch do prevádzok a bytových domov odstavné stojiská a/alebo úschovne pre bicykle;

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava odporúčanie zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 6)

Pripomienky z hľadiska dynamickej dopravy:

Po oboznámení sa s predloženou projektovou dokumentáciou, ktorá bola doručená v štádiu EIA – oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „JUŽNÉ MESTO – ZÓNA AB1, Bratislava-Petržalka“ konštatujeme nesúlad s ustanoveniami STN 73 6110:2024, ktoré je potrebné dodržať aj vzhľadom na § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorého platí „Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov, objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru alebo obdobných technických špecifikácií.“ a žiadame prepracovať v projektovej dokumentácii nasledovné:

- v projektovej dokumentácii je predložené dopravno-kapacitné posúdenie (ďalej len „DKP“), v ktorom je uvedené, že bolo spracované formou virtuálnej simulácie v roku 2018 spoločnosťou DI CONSULT s.r.o. Ing. Mikušom, ktoré bolo dvakrát zmenené dodatkami, z dôvodu „zmien rôzneho charakteru“ (DKP, 1. Úvod, str. č. 4), čo je v rozpore s čl. 5.4.10 STN 73 6110:2024, podľa ktorého platí, že „Vykonaný dopravný prieskum podľa týchto podmienok a definovaný pre riešené územie má platnosť 3 roky. Počas týchto rokov možno vykonávať doplnkové dopravné prieskumy podľa príslušných TP.“. Dopravné prieskumy pre zostavenie DKP je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110:2024;

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách vyjadrí nasledovne: „Na str. 3 dodatku č. 2 je uvedené, že aktuálny stav dopravného zaťaženia dotknutých ciest zobrazený na obr. č. 1 a 2 vychádzal z dopravných prieskumov vykonaných v r. 2024 spoločnosťou IoMobility Solution s.r.o.(p. Veterník), ktoré obstaral objednávatel' DKP. Prieskumy boli vykonané v plnom súlade s platnými STN;“

- v DKP, respektíve v predloženej dopravnej štúdii, chýba priebeh dopravného prieskumu spracovaného pomocou automatických sčítačov dopravy (ďalej len „ASD“). Je potrebné zdokladovať a priložiť použitie ASD: v zmysle čl. 5.4.7 platnej verzie STN 73 6110:2024, podľa ktorého platí „Pri nových investičných celkoch na území miest nad 50 000 obyvateľov, ktoré bude mať predpoklad viac ako 200 parkovacích stojísk, sa vykoná na dotknutom území profilový prieskum v minimálnej dĺžke 2 týždne pomocou automatických sčítačov dopravy a v rozsahu podľa príslušného TP. Na území miest do 50 000 obyvateľov (vrátane) sa prieskum vykonáva pri investíciách nad 100 parkovacích miest. Cieľom je preukázanie opakovateľnosti vývoja dopravy, resp. možnosti modelovania dopravy pre ľubovoľný časový interval dňa a deň v týždni s dostatočnou výpovednou úrovňou pre výhľad podľa 5.7.1.

Prieskum musí byť vykonaný v období marec – jún, september – november, nemôže začínať alebo končiť v inom ako v uvedenom období a nesmie obsahovať deň štátneho sviatku, deň pracovného pokoja a ani deň školských prázdnin.“ v zmysle čl. 5.4.8 STN 73 6110:2024, podľa ktorého platí „Dotknutý rozsah územia na prieskum ASD určí obec a pri prieťahov štátnych a regionálnych ciest aj správca. Stanovenie špičkovej hodiny sa určuje z 14- denného dopravného prieskumu podľa príslušných TP. Vyhodnotenie dopravného prieskumu musí byť v minimálnych parametroch podľa príslušných TP.“. Dopravné prieskumy pre zostavenie DKP je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110:2024;

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 11).

- v DKP, respektíve v predloženej dopravnej štúdii, chýba preukázanie vypracovaných scenárov dopravného modelu v zmysle čl. 5.7 Dopravná obsluha územia a modelovanie 5.7.1

„Scenáre dopravného modelu sa musia vypracovať minimálne pre obdobie rannej a popoludňajšej dopravnej špičkovej hodiny pre súčasný stav (rok vykonaného dopravného prieskumu), v roku otvorenia investície (deň pred a deň po otvorení – ide o preukázanie prípadných problémov s kapacitou križovatiek) a výhľadové obdobie +10 rokov, +20 rokov od otvorenia investície podľa FT MC. Kapacita a priepustnosť definovanej uličnej siete a križovatiek sa potom posudzujú podľa príslušných noriem a technických podmienok.“;

Vyjadrenie OÚ BA:

Z doplňujúcich informácií navrhovateľa: „V DKP sú preukázateľne spracované scenáre dopravného modelu ako pre súčasný stav, tak i pre stav po uvedení zámeru do prevádzky (r. 2030) a to pre rannú aj popoludňajšiu špičkovú hodinu. Scenár 2030 je spracovaný vo veľmi vysokej podrobnosti a má len prechodnú platnosť vzhľadom na plánované ďalšie etapy rozvoja komplexu Južné mesto. Scenár finálneho stavu celého komplexu Južného mesta bol spracovaný v minulosti a jeho výsledky definovali požiadavky na výhľadové parametre dotknutej cestnej

infraštruktúry. Scenáre jednotlivých etáp, ku ktorým patrí aj zóna AB_1 sú spracovávané priebežne s vedomím, že budú mať len prechodnú platnosť. Definujú okrem iného aj postupný rozvoj cestnej infraštruktúry v jednotlivých etapách.“

- V DKP, respektíve predloženej dopravnej štúdii, sú posúdené tri križovatky: styková svetelne riadená križovatka Panónska cesta – JM_B1, okružná križovatka JM_B1 – Z. Chalupovej, styková svetelne riadená križovatka Labutia – vetva Panónska. Požadujeme doložiť určenie definovaného riešeného územia obcou a správcom prietahu cesty I/2, v zmysle čl. 5.4.3 STN 73 6110:2024, podľa ktorého platí „Výpočet dopravných nárokov sa vykonáva na základe poznania súčasného stavu dopravy na riešenom území formou dopravných prieskumov, ako aj na základe poznania charakteristík nového dopravného potenciálu vyplývajúceho z plánovaného územného rozvoja dotknutej lokality. Dopravné prieskumy sú účelovo zamerané na riešenu oblasť (územie), trasu alebo križovatku. Definovanie veľkosti riešeného územia s príslušnými miestnymi cestami a križovatkami určí obec. Pri prietahoch štátnych a regionálnych ciest rozsah križovatiek v línii tejto cesty určuje aj jej správca. Podľa veľkosti investície a počtu pripojení nových komunikácií na prietahy štátnych a regionálnych ciest sa rozsah v línii rozširuje na najbližšie susedné križovatky.“

Vyjadrenie OÚ BA:

Z doplňujúcich informácií navrhovateľa: Rozsah posúdenia pre dodatok č. 2 vyplynul z prerokovania dodatku č. 1, v ktorom si obec (mesto Bratislava) uplatnila doplnenie posúdenia križovatky spojnice Labutia – Z. Chalupovej s električkovou traťou v podmienkach jej riadenia CDS. Táto požiadavka je v dodatku č. 2 plne akceptovaná.

- projektová dokumentácia neobsahuje v časti „21.3.1. VÝPOČET STATICKEJ DOPRAVY“ porovnanie jednotlivých účelových jednotiek pre druh objektu podľa Tabuľky 62 (Administratíva = počet zamestnancov alebo plocha), ako aj zaokrúhlenie výsledných hodnôt smerom nahor pred dosadením do vzorca podľa čl. 5.7.7 platnej STN 73 6110:2024, podľa ktorého platí „Dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) investičných projektov je neoddeliteľnou súčasťou dokumentácie ich dopravného riešenia cestnej dopravy nadväzne na druh projektovej dokumentácie. Cieľom kapacitného posúdenia je preukázať, že riešenie navrhované v dokumentácii investičného projektu je z kapacitného hľadiska vyhovujúce.

Riešenie ostatných segmentov dopravy (verejná osobná, cyklistická, pešia) je podobne ako segment automobilová doprava povinnou súčasťou dokumentácie investičných projektov. Ich rozsah posudzovania určuje obec. Výpočet a prezentácia výsledkov musí obsahovať všetky relevantné hodnoty podľa príslušných TP a zaokrúhľujú sa na celé čísla. Kontrolu posudzovania výsledkov DKP vykonáva správca komunikácie.“. Žiadame zapracovať uvedené postupy podľa platnej STN 73 6110:2024;

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách vyjadril nasledovne: „Statická doprava nie je súčasťou DKP, ale inej kapitoly EIA, kapacity statickej dopravy sú v DKP premietnuté v tabuľke č. 1. Ak teda „kontrolu posudzovania výsledkov DKP vykonáva obec“, je na mieste, aby MČ BA Petržalka vychádzala zo stanoviska obce (mesto Bratislava), ktorá má na danú problematiku zriadený osobitný odborný útvar.

Vo výpočte uvedenom v DKP sú výsledky uvádzané správne, pretože vo výpočte sa nezaokrúhľuje ale až konečné číslo "N" čo je dodržané, v zmysle požiadaviek normy.

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie dodržiavať rozdelenie pozemných komunikácií podľa zákona č. 135/1961 Zb., o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Pred zaradením Pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest je potrebné špecifikovať a klasifikovať jednotlivé pozemné komunikácie pomocou grafického znázornenia (s farebným rozlíšením spolu s vyznačením hraníc zaradenia), ako miestne cesty III. triedy, miestne cesty IV. triedy alebo účelové cesty s návrhom hraníc budúcej správy jednotlivých pozemných komunikácií podľa technických podmienok TP 078 – Usporiadanie cestnej siete;

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zohľadnil vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 12). Grafické znázornenie zaradenia pozemných komunikácií je uvedené v Prílohe č.1 k Doplňujúcim informáciám

- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame riešiť bezbariérový prístup pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „ŤZP“) podľa STN 73 6110:2024, článok 16.3.15 „Na všetkých navrhovaných odstavňoch a parkovacích plochách pre osobné motorové vozidlá musí byť vyhradený počet

stojísk pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa platných predpisov. Tieto stojiská musia upraviť podľa tohto predpisu a musí byť k nim zaistený bezbariérový prístup.“.Upozorňujeme, že podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie č. 532/2002 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 58 ods. 2 „Na vyznačenej pozemnej, nadzemnej a podzemnej odstavnej a parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá musia byť vyhradené 4 % stojísk, najmenej však jedno stojisko, pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a musí byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby. Vyhradené stojisko musí spĺňať požiadavky podľa prílohy bodu 3.1. a musí byť označené medzinárodným symbolom prístupnosti uvedeným v prílohe bode 4.“.

Navrhované parkovacie stojiská pre ŤZP sú umiestnené symetricky vzhľadom k tvaru parkoviska, avšak nie sú umiestnené najbližšie k vchodu do príslušného objektu;

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku na riešenie bezbariérového prístupu pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa STN 73 6110:2024 zapracoval do výrokovkej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 7)

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame doplniť etapizáciu výstavby tak, aby dopravná infraštruktúra bola realizovaná na začiatku výstavby v riešenom území;

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku zapracoval do výrokovkej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 8)

- upozorňujeme, že v projektovej dokumentácii investor deklaruje vybudovať parkovacie stojiská, ktoré budú vybudované súbežne s navrhovanou pozemnou komunikáciou, nazvanou „miestnou cestou“ (čl. 21.3.1, str. 35). V prípade zaradenia pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest, ako miestna cesta III. triedy, je potrebné po vybudovaní parkovacích stojísk prilahlých k miestnej ceste odovzdať tieto parkovacie stojiská do správy príslušného správcu MC a následne tieto parkovacie stojiská nemôžu byť započítané do nárokov na statickú dopravu, v zmysle čl. 16.3.10 STN 73 6110:2024 je uvedené, že „Výpočtom určené nároky na statickú dopravu musia byť zabezpečené na spevnených plochách vo vlastníctve investora.“ a podľa vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/84 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), § 8 č. (3) platí, že „Súčasťami miestnych komunikácií sú aj prilahlé chodníky, verejné parkoviská a obratiská, zariadenia na zabezpečenie a zaistenie priechodov pre chodcov, podchody a priechodové lávky.“;

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách k plánovaným parkovacím stojiskám vyjadril v doplňujúcich informáciách nasledovne: „Parkovacie miesta sú na pozemku spol. South city West, odovzdané budú až po kolaudácii mestu/MČ spolu s pozemkami a komunikáciou, taktiež spĺňajú podmienku že nie sú predané/prenajaté/prevedené do súkromného vlastníctva, pretože odovzdaním sa stávajú verejne prístupnými spravovanými mestom v systéme parkovania.

Norma STN 73 6110 hovorí o tom že rezerva 1.1x je z titulu 10% rezervy pre návštevy verejne prístupných parkovacích miest

V technickej správe, ktorá je súčasťou Dokumentácie pre územné rozhodnutie (Južné mesto_zóna AB1 Bratislava Petržalka I DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE 3_2025 na) a ku ktorej vydalo Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava kladné záväzné stanovisko MAGS OUIČ 53270/2025-44726/Mar z 24.6.2025 je str.35 je uvedené :

Spolu - 912 b.j., (vrátane apartmánov), v garážach 923 stojísk, na teréne 102 stojísk

Celkový počet parkovacích stojísk je rozdelený v pomere 90/10% na parkovacie miesta v halových garážach (90% - 923 PM) a parkovacie miesta na teréne (10% - 93 + rezerva 9 stojísk, spolu 102 PM). Parkovacie miesta na teréne (vrátane rezervy) budú verejné, verejne prístupné, nebudú predmetom predaja, ani prenájmu a nebudú vyhradené. Parkovacie miesta budované pri miestnych cestách budú v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona bezodplatne odovzdané hlavnému mestu a pozemky pod nimi vysporiadané v prospech hlavného mesta. To isté platí aj pre

parkovacie miesta budované pri nových cestách, ktoré budú odovzdávané do majetku HMB. Ide o parkovacie miesta, vykázané v rámci výpočtu statickej dopravy ako krátkodobé (návštevnícke) miesta. Kapacita stojísk, vykázaných ako dlhodobé PM, je vybudovaná v podzemných garážach.“

- pokiaľ majú byť priradené parkovacie stojiská (ďalej len „PS“) k pozemnej komunikácii započítané do nárokov statickej dopravy, musia byť dostupné cez vnútroareálovú pozemnú komunikáciu – účelovú cestu a musia byť na spevnených plochách vo vlastníctve investora. Žiadame prepočítať nároky na SD, prípadne zvoliť iné zatriedenie pozemnej komunikácie;

Vyjadrenie OÚ BA:

Z doplňujúcich informácií navrhovateľa: „Všetky navrhované cesty/komunikácie sú uvažované ako miestne obslužné a budú zaradené v zmysle paragrafu 4b zákona 135/1961Zb.z. do siete miestnych ciest a všetky sú umiestnené na pozemkoch investora. Nároky na SD sú v zmysle platných noriem.“ Podľa záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky, 10% parkovacích stojísk na povrchu je započítaných do nárokov statickej dopravy a Mestská časť Bratislava – Petržalka vyjadrenie akceptovala.

- v predloženej projektovej dokumentácii je uvedené, že bude vybudovaných 102 PS na povrchu, avšak nie je graficky rozdelené, ktoré z týchto PS vybudovaných na povrchu budú prislúchať pre ktorý objekt (SO 01 – 3 objekty, SO 02 – 3 objekty, SO 03.1 – 2 objekty, SO 03.2 – 3 objekty) (2025_3_27_dur_jm-ab1_a_b-pdf.pdf, str. 74);

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava pripomienku na grafické rozdelenie vybudovaných parkovacích stojísk na povrchu zapracoval do opatrení tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 13).

- žiadame vybudovať PS pre elektromobily, ktoré nebudú znižovať vypočítané nároky na statickú dopravu;

Vyjadrenie OÚ BA:

V doplňujúcich informáciách sa navrhovateľ vyjadril, že parkovacie miesta pre elektromobily sú súčasťou nadzemných parkovacích státi a budú predmetom odovzdania.

- upozorňujeme, že Mestská časť Bratislava Petržalka nepreberie do správy pozemné komunikácie nachádzajúce sa na povrchu iného inžinierskeho objektu – podzemná garáž.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že upozornenie berie navrhovateľ na vedomie.

Pripomienky z hľadiska životného prostredia:

Z predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vyplynuli požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť, a to:

1. Požadujeme do ďalšieho stupňa dokumentácie zapracovať odporúčania vyplývajúce z akustickej štúdie „JUŽNÉ MESTO AB1, Bratislava-Petržalka“, vypracovanej spoločnosťou AKUSTA s.r.o. zo dňa 24.07.2025. Vzhľadom na prekročenie prípustných hodnôt hluku z dopravy podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. je nevyhnutné, aby obvodové plášte boli navrhnuté v súlade so všetkými platnými normami a uvedenou vyhláškou. Žiadame územnú rezervu a poprípadne terénne úpravy od hlavných dopravných trás. Minimalizovať objekty obytnej výstavby v hlukovo zaťažených lokalitách, poprípadne zabezpečiť ich dostatočnú hlukovú ochranu stavebno-technickými opatreniami. Fasády budov orientované k železnici musia byť navrhnuté s ohľadom na účinnú protihlukovú ochranu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku týkajúcu sa akustickej štúdie akceptoval a zahrnul do opatrení tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 2). V zmysle akustickej štúdie na základe vykonaných predikcií možno konštatovať, že kumulatívny prírastok hluku súvisiaci s dopravou v navrhovanom súbore Južné mesto AB1 je z hľadiska jeho vplyvu na hlukové pomery vo vonkajšom priestore pred budovami s chráneným vnútorným priestorom zanedbateľný.

2. Pred skolaudovaním stavby žiadame opätovné meranie a vyhodnotenie hluku z pozemnej dopravy a iných zdrojov na objektoch a vo verejnom priestranstve zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zahrnul do opatrení tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 9).

3. Žiadame do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zabezpečiť vypracovanie odborného hydrogeologického posúdenia z dôvodu overenia vhodnosti navrhovaného spôsobu odvádzania povrchových vôd do okolitého terénu/ podložia, ako aj na umiestnenie a realizáciu plánovaných vsakovacích, prípadne retenčno-vsakovacích zariadení v danom území.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zahrnul do opatrení tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 10).

4. V kapitole Zdroje znečistenia vôd na str. 52 uvádzate „výstavba dažďovej kanalizácie zo striech rozdelená na 4 podobjekty “ a následne sú vymenované len 3 podobjekty (SO-11.1, SO-11.2, SO-11.3). Žiadame vysvetliť nezrozumiteľnosť.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách vyjadril: „Upravili sme technickú správu, ide o preklep. Správne znenie je „výstavba dažďovej kanalizácie zo striech je rozdelená na 3 podobjekty.“

5. V rámci odpadov (na str. 53) nie je uvedený biologicky rozložiteľný odpad (katalógové číslo 20 01 08) ani jedlé tuky a oleje (20 01 25) – tieto odpady je potrebné doplniť vrátane množstva a spôsobu nakladania s ním.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti (opatrenie č. 14).

6. Žiadame doplniť rozptylovú štúdiu o vplyv prúdenia vzduchu a rozptylu škodlivých látok v širšom okolí riešeného územia – so zameraním na zdravotné riziká, najmä s prihliadnutím na okolité poľnohospodárske plochy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre potreby zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti bola vypracovaná imisno-prenosová štúdia, ktorá posúdila kumulatívne pôsobenie zdrojov znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti spolu s imisným pozadím.

Z modelácie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok v kumulatívnom (budúcom) stave na referenčných bodoch R1, R2, R3 a R4 a pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach neprekračujú limitné hodnoty v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z. z. s dostatočnou rezervou.

Navrhovaná činnosť sa nachádza v území, určenom na zastavanie v zmysle limitov územného plánu. Požiadavka pre posúdenie rozptylu TZL z poľnohospodárskych plôch by bola opodstatnená pri tvorbe ÚP príp. ak by najvyššie hodnoty koncentrácií v riešenom území dosahovali legislatívou stanovené limity.

7. V rámci ďalšej etapy projektovej dokumentácie aktualizovať dendrologický prieskum, s ohľadom na zvýšený rast a zmenu vegetačných prvkov v danom území.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že Dendrológia bola aktualizovaná – Dendrologické hodnotenie drevín, Mgr. Lucia Rapošová, 07-08/2025.

8. Žiadame v rámci navrhovanej výstavby v projekte sadových úprav uprednostniť pôvodné dreviny a ich kultivary, ktoré sú tolerantnejšie voči klimatickým zmenám a náročným podmienkam mestského prostredia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 16).

9. V ďalšej časti projektovej dokumentácie žiadame doplniť druhovú skladbu drevín v stromoradiach a alejach pozdĺž komunikácií s ohľadom na funkciu cestnej zelene.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 17).

Žiadame dopracovanie zmeny navrhovanej činnosti o požadované a následne žiadame, aby sa navrhovaná činnosť ďalej posudzovala podľa zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že všetky relevantné požiadavky boli zapracované do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska, alebo budú doplnené v rámci doplňujúcich informácií príp. v ďalšom stupni PD. Pokračovanie v posudzovaní predloženej zmeny by neprinieslo nové poznatky a nové skutočnosti, ktoré by viedli k potrebe určenia ďalších opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

10. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, (list č. MAGS OEaTI 61064/2025-556097 zo dňa 23.09.2025, doručený ako e-podanie 25.09.2025)

Na základe Vašej žiadosti sme oznámenie zverejnili na našej úradnej tabuli v dňoch od 09.09.2025 do 01.10.2025.

Podľa § 29 ods. 4 zákona Vám ako dotknutá obec, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, predkladáme nasledujúce stanovisko k oznámeniu:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

Konštatujeme, že Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebného zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, ods. 7 (pri líniových stavbách) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) zákona Slovenskej národnej rady 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 § 40e ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb., v ktorom vyjadruje súlad, resp. nesúlad stavby s ÚPN.

Dňa 24.06.2025 vydalo Hlavné mesto SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko“) pod č. MAGS OUIK 53270/2025-447276/Mar k investičnému zámeru: Južné mesto - zóna AB1, Bratislava - Petržalka. V predmetnom záväznom stanovisku bola posudzovaná dokumentácia s dátumom spracovania „03/2025“, zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Moravčík, autorizovaný architekt 0233 AA.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislava berie na vedomie.

2/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislava berie na vedomie.

3/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zeleň, tvorba krajiny:

Podľa predloženého dendrologického prieskumu sa v zábere navrhovanej výstavby nachádza 138 ks stromov, 15 ks kríkových skupín a 4 kríky. V rámci ďalšieho povoľovania stavby je potrebné pre výrub drevín vyžiadať súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Výrub drevín žiadame realizovať v mimohniezdnom období.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavky akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 18 a 19).

Ak je možné niektoré z hodnotených drevín určených na výrub presadiť (nachádzajúce sa v zábere stavby a sú v dobrom zdravotnom stave), žiadame ich zakomponovať do navrhovaných sadovníckych úprav (v rámci skupinovej výsadby drevín).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 20).

Z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy žiadame rešpektovať podmienky uvedené vo vydanom záväznom stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (v časti E – Podmienky z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia a z hľadiska ochrany životného prostredia). V rámci sadovníckych úprav žiadame rešpektovať realizáciu líniového parku, výsadbu plošnej a líniovej zelene s výsadbou stromov, kríkov, trvalkových záhonov. Okrem trávnatých plôch žiadame na podporu biodiverzity vysadiť aj kvitnúce lúčne porasty. Navrhovanú koncepciu sadovníckych úprav berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 21, 22 a 23).

Žiadame realizovať navrhované stromoradie pozdĺž Panónskej cesty, areálovej komunikácie v zmysle predloženého návrhu, a tiež v rámci parkovísk s uplatnením súčasných odborných postupov výsadby a starostlivosti o stromy rešpektovať Manuál verejných priestorov / Princípy a štandardy zelene v meste, Princípy a štandardy starostlivosti o zeleň (MIB, 2022) a arboristické štandardy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.24).

Pre výsadbu stromov do parkovísk žiadame navrhnuť dostatočný prekoreniteľný priestor s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu. Takáto výsadba stromov bude zmierňovať negatívne dopady zmeny klímy a vplyv tepelného ostrova, čiastočne eliminovať nepriaznivé vplyvy v rámci cestnej dopravy (prašnosť, hlučnosť).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.25).

S ohľadom na potrebu zmierňovania dopadov klimatickej zmeny žiadame realizovať navrhované adaptačné opatrenia (vegetačné strechy, stromoradia, plošná výsadba drevín, odvádzanie dažďovej vody do záhonov, terénne depresie a jazierka, dažďové záhrady, retenčno-vsakovacie systémy, vodopriepustné povrchy, výsadba popínavej zelene na vhodných miestach).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.26).

Zrážkovú vodu žiadame zadržiavať aj v akumuláčnej nádrži, resp. jazierkach a využívať na polievanie sadovníckych úprav.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.27).

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

V mieste realizácie zmeny 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislava berie na vedomie.

Ovzdušie:

Náhradu 3 samostatných plynových kotolní za 2 kogeneračné jednotky a 3 ks nízkoteplotných plynových kotlov a s tým súvisiace zníženie produkcie emisií do ovzdušia berieme na vedomie.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.28).

Vody:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť bližšiu technickú špecifikáciu plánovaných odlučovačov ropných látok (inštalácia odlučovačov uvádzaná na str. 51).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.29).

Zároveň žiadame bližšie špecifikovať plánovaný dieselagregát s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami v zmysle znenia vodného zákona a jeho vykonávacích predpisov. Pri realizácii dieselagregátu upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.30).

Vsakovacie, resp. retenčno-vsakovacie systémy, vodozadržné opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku žiadame navrhovať, realizovať a prevádzkovať tak, aby nedošlo k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich, aby infiltráciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu

na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti a k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.31).

Studne (uvádzané na str. 31 predloženého oznámenia) navrhovať a realizovať tak, aby boli zabezpečené proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.32).

Pri návrhu a realizácii vsakovacích objektov, resp. retenčno-vsakovacích systémov a studní na úžitkovú vodu žiadame zabezpečiť posúdenie odborne spôsobilou osobou v zmysle zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov vo vzťahu k odvádzaniu / vypúšťaniu vôd z povrchového odtoku do terénu / podložia v riešenom území, k umiestneniu a realizácii navrhovaných vsakovacích objektov, resp. retenčno-vsakovacích systémov v riešenom území a vo vzťahu k realizácii studní a k navrhovanému odberu podzemných vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.31).

Hluk:

Nakoľko v riešenom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, žiadame rešpektovať výsledky a závery hlukovej štúdie (JUŽNÉ MESTO - ZÓNA AB1, BRATISLAVA - PETRŽALKA Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA, 07/2025), 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:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.33 a 34).

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné aktualizovať hlukové posúdenie podľa presných hlukových parametrov dodávaných zariadení, materiálov a protihlukových úprav.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.35).

Odpady:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame:

- do tabuľky Odpady počas prevádzky obytného súboru doplniť údaje o komunálnych odpadoch z domácnosti skupiny 20, ktoré je povinnosť triediť podľa VZN č. 18/2023, a to najmä odpad::
 - č. 20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)
 - č. 20 01 04 obaly z kovu
 - č. 20 01 10 šatstvo
 - č. 20 01 11 textilie.

Zároveň žiadame odstrániť z tabuľky odpad č. 20 03 99 odpady inak nešpecifikované.

Pre navrhované polopodzemné kontajnery žiadame dodržať § 11 VZN č. 18/2023, najmä povinnosť požiadať „o súhlas so zámerom na použitie polopodzemného kontajnera na zmesový odpad“ hlavné mesto, ktoré vydá stanovisko k použitiu takéhoto kontajnera až po obdržaní stanoviska oprávnenej osoby na zber a prepravu zmesového odpadu a príslušnej mestskej časti. Podobne aj pri polopodzemných kontajneroch na triedený zber je potrebné požiadať o súhlas podľa § 12 ods. 9 VZN č. 18/2023. Upozorňujeme, že na zber biologicky rozložiteľného odpadu nie je možné použiť „polozapustený“ kontajner.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.36).

Z á v e r :

Nepožadujeme, aby zmena navrhovanej činnosti bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona, ak budú splnené požiadavky uvedené v tomto stanovisku.

Hlavné mesto SR Bratislava ako príslušný orgán územného plánovania vydalo záväzné stanovisko k investičnému zámeru: Južné mesto - zóna AB1, Bratislava - Petržalka.

Žiadame realizovať sadovnícke úpravy v zmysle predloženej koncepcie, ktorá počíta s realizáciou líniového parku, plochami líniovej zelene (výsadbou stromoradií - popri Panónskej ceste, v rámci navrhovaného bulváru, v rámci parkovísk a plôch verejne prístupnej zelene medzi navrhovanými budovami) a skupinovej výsadby medzi navrhovanými budovami s prvkami pre oddych a šport. Zrážkovú vodu z povrchového odtoku žiadame odvádzať do prvkov modrozelenej infraštruktúry na udržanie vlhky v pôde, pre optimálny rast novej výsadby, zmierňovanie dopadov mestského tepelného ostrova, a zároveň v určitej miere akumulovať na polievanie sadovníckych úprav.

Výrub drevín žiadame vykonať v mimohniezdnom období. Ak je možné niektoré z hodnotených drevín určených na výrub presadiť (nachádzajúce sa v zábere stavby a sú v dobrom zdravotnom stave), žiadame ich zakomponovať do navrhovaných sadovníckych úprav (v rámci skupinovej výsadby drevín).

Vo vzťahu k ochrane ovzdušia žiadame počas výstavby vykonávať účinné opatrenia na obmedzenie prašnosti.

S ohľadom na ochranu vôd žiadame doplniť bližšiu technickú špecifikáciu plánovaných odlučovačov ropných látok, studne navrhovať a realizovať tak, aby boli zabezpečené proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame bližšie špecifikovať dieselagregát s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia. Pri realizácii dieselagregátu upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 vodného zákona.

Vo vzťahu k odvádzaniu / vypúšťaniu vôd z povrchového odtoku do terénu / podlažia v riešenom území, k umiestneniu a realizácii navrhovaných vsakovacích objektov, resp. retenčno-vsakovacích systémov v riešenom území a realizácii studní na úžitkovú vodu žiadame vykonať hydrogeologické posúdenie odborne spôsobilou osobou v zmysle znenia zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov.

Vo vzťahu k hluku žiadame rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., výsledky a závery hlukovej štúdie, realizovať vhodné protihlukové opatrenia a účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien.

Vo vzťahu k nakladaniu s odpadmi žiadame rešpektovať podmienky uvedené časti „Odpady“ tohto stanoviska.

Vyjadrenie OÚ BA:

Všetky relevantné požiadavky Hlavného mesta Slovenskej republiky uvedené v stanovisku doručenom k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti sú zapracované do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

11. Nevyžiadané stanovisko verejnosti: Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava, (list zo dňa 12.09.2025 doručený ako e-mail dňa 22.09.2025 doplnený autorizovaným e-podaním dňa 24.09.2025)

1. OZZDH požaduje dôsledne uplatňovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z., resp. § 2 ods. 1 Ochranou prírody a krajiny sa podľa tohto zákona rozumie starostlivosť štátu, právnických osôb a fyzických osôb o voľne rastúce rastliny, voľne žijúce živočíchy a ich spoločenstvá, prírodné biotopy, ekosystémy, nerasty, skameneliny, geologické a geomorfologické útvary, ako aj starostlivosť o charakteristický vzhľad a využívanie krajiny. Ochrana prírody a krajiny sa realizuje najmä obmedzovaním a usmerňovaním zásahov do prírody a krajiny vrátane ochrany prírodných procesov, podporou a spoluprácou s vlastníkmi, správcami a užívateľmi pozemkov, ako aj spoluprácou s orgánmi

štátnej správy, obcami, samosprávnymi krajmi, štátnymi odbornými organizáciami, vedeckými inštitúciami a mimovládnymi organizáciami, ktorých predmetom činnosti je ochrana prírody a krajiny. Ochrana prírody a krajiny sa podľa tohto zákona realizuje vo verejnom záujme.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad požiadavku OZZDH akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.15).

2. Z dôvodu blízkosti chránených území európskeho významu NATURA 2000 (podliehajúce primeranému posudzovaniu vplyvov na NATURA 2000 v zmysle príslušných zákonov) OZZDH požaduje priloženie štúdie o realizovanom prieskume flóry, fauny či biotopov v priamo dotknutom území preukazujúcu realizovanie v primeranom období ako aj v dostatočne dlhej dobe, ktorá ilustruje zachytenie celej druhovej variability územia, resp. štúdiu so všetkými významnými druhmi fauny ako aj flóry (chránené, vzácne a ohrozené druhy). Dôvodom je navrhnutie efektívnych ochranných opatrení z výstupov preukazujúcich skutočnosti o stave dotknutých území ako aj výskyte chránených druhov.

K zdôvodneniu potreby realizovania štúdií v dostatočne dlhej dobe, OZZDH upriamuje pozornosť na metodiku primeraného hodnotenia vplyvov na územia sústavy NATURA 2000, resp. dôležitosť terénneho prieskumu prioritne slúžiaceho pre zodpovedné posúdenie možných vplyvov na chránené druhy ako aj územia. Z pohľadu odborníka, kde doba ontogenetického vývinu viacerých druhoch bezstavovcov prebieha viac rokov a dospelé imága nemusia byť zaznamenané každoročne (ako chránené veľké chrobáky - roháč alebo fuzáče, tzv. ak ide o pravdepodobný výskyt chráneného druhu, prieskum musí byť urobený v čase, keď je možné pozorovať a určiť, v akom množstve sa v danom území nachádza), rovnako špecifický priebeh počas roka /klimatické faktory/ môže významne ovplyvniť výskyt v území druhov ako sú obojživelníky alebo plazy, ale aj niektoré druhy vtákov a cicavcov, OZZDH opakovane upozorňuje, že každý úmysel realizovať prieskumy druhov fauny, flóry či biotopov len počas niekoľkých mesiacov jedného vegetačného obdobia je neprípustný.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z doplňujúcich informácií navrhovateľa: „Predmetom zisťovacieho konania je zóna AB1, ktorá tvorí časť celku Petržalka – Juh, južná rozvojová os, ktorý bol podrobený povinnému hodnoteniu podľa (v tom čase platného) zákona č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré bolo ukončené Záverečným stanoviskom MŽP SR č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2006. Zóna AB1 bola tiež predmetom zisťovacieho konania o zmene („Južné mesto - zóna AB1-AB4, Bratislava – Petržalka“), ktoré bolo ukončené právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu.

V dotknutom území bol v rámci povinného hodnotenia vykonaný zoologický prieskum v letnom a zimnom období, kvalitatívny výskum Jarovecko – Rusoveckého ramena a kvalitatívny prieskum druhovej diverzity lesných a poľných spoločenstiev na Janíkových poliach. V súčasnosti je už časť územia zastavaná a obývaná, ďalšie časti sú v etape výstavby alebo plánovania výstavby, v zmysle zmien pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti. Všetky najvýznamnejšie prírodné hodnotné lokality sú lokalizované mimo plôch priameho záberu navrhovanej činnosti, takže realizácia zámeru ich priamo neovplyvní.“

3. OZZDH žiada priložiť realizovanie prieskum flóry, fauny a biotopov aj v okrajových častiach týchto území a v priestore medzi chráneným územím a priamo dotknutým územím, aby sa mohli objektívne vyhodnotiť všetky priame alebo nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na všetky druhy a biotopy záujmového sledovaného územia, hlavne chránené, vzácne a ohrozené druhy flóry a fauny a biotopy európskeho alebo národného významu vyskytujúce sa na priľahlých lokalitách.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z doplňujúcich informácií navrhovateľa: „V rámci povinného hodnotenia vykonaný zoologický prieskum v letnom a zimnom období, kvalitatívny výskum Jarovecko – Rusoveckého ramena a kvalitatívny prieskum druhovej diverzity lesných a poľných spoločenstiev na Janíkových poliach. V súčasnosti je už časť územia zastavaná a obývaná, ďalšie časti sú v etape výstavby alebo plánovania výstavby, v zmysle zmien pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti. Všetky najvýznamnejšie prírodné hodnotné lokality sú lokalizované mimo plôch priameho záberu navrhovanej činnosti, takže realizácia zámeru ich priamo neovplyvní.“

4. Žiadame o vyhodnotenie kumulatívneho a synergického vplyvu na chránené územia, územia európskeho významu resp. súvislú sústavu európskych chránených území v kombinácii s okolitými činnosťami za dodržania kritérií trvalo udržateľného rozvoja, zváženia stavu využitia územia a únosnosť prirodzeného prostredia, významu očakávaných vplyvov na chránené územia, z hľadiska ich pravdepodobnosti, rozsahu a trvania, so zameraním najmä na súlad s ostatnými strategickými dokumentami na cezhraničnej, národnej, regionálnej a lokálnej úrovni a úrovne spracovania environmentálnej dokumentácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z doplňujúcich informácií navrhovateľa: „V rámci povinného hodnotenia vykonaný zoologický prieskum v letnom a zimnom období, kvalitatívny výskum Jarovecko – Rusoveckého ramena a kvalitatívny prieskum druhovej diverzity lesných a poľných spoločenstiev na Janíkových poliach. V súčasnosti je už časť územia zastavaná a obývaná, ďalšie časti sú v etape výstavby alebo plánovania výstavby, v zmysle zmien pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti. Všetky najvýznamnejšie prírodné hodnotné lokality sú lokalizované mimo plôch priameho záberu navrhovanej činnosti, takže realizácia zámeru ich priamo neovplyvní. Kumulatívny a synergický vplyv zmeny navrhovanej činnosti na sústavu chránených území bol vyhodnotený v oznámení o zmene navrhovanej činnosti (kap. IV).“

5. Pre potrebu výrubov je nutný dendrologický prieskum. Zákonnou povinnosťou každého jedného navrhovateľa je pre výrub drevín žiadať povolenie na výrub v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Najmä pri odstraňovaní inváznych druhov je potrebné postupovať v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z.z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z doplňujúcich informácií navrhovateľa: „Realizácia navrhovanej činnosti bude predstavovať zásah do plôch, na ktorých bude nevyhnutný výrub drevín. Rozsah výrubu je vyhodnotený v štúdiu dendrologického prieskumu v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Pre zmenu navrhovanej činnosti bolo vypracované Dendrologické hodnotenie drevín - „Južné mesto - zóna AB1, Bratislava – Petržalka“, Mgr. L. Rapošová, 07-08/2025, ktoré tvorí samostatnú prílohu tohto Oznámenia. Záver dendrologického posúdenia konštatuje: Na pozemkoch parc. č. 3041/4 reg. „C“, 3042/458 reg. „C“, 3044/2 reg. „C“, 3051/14 reg. „C“, 3051/40 reg. „C“, 3051/41 reg. „C“, 3051/44 reg. „C“, 3051/8 reg. „C“, 3042/689 reg. „C“ v k.ú. Petržalka (oblasť medzi ulicami Panónska a Zuzany Chalúpkovej v Bratislave) bolo celkovo zmapovaných 248 ks samostatne meraných stromov, 29 ks stromových skupín a 9 kríkov a kríkových skupín. Z uvedeného počtu je 138 ks samostatne meraných stromov, 15 ks stromových skupín a 4 kríky alebo kríkové skupiny v zábere plánovanej stavby „Južné mesto - zóna AB1, Bratislava – Petržalka“.“

6. Chránené územia sú oblasti, ktoré majú osobitný význam z hľadiska prírody, krajiny alebo vodohospodárstva. Patria sem národné parky, chránené krajinné oblasti ako aj územia európskeho významu (Natura 2000). Podzemné vody majú významný vplyv na chránené územia, a to najmä v súvislosti s ochranou prírody a vodných zdrojov. Podzemné vody sú dôležitým zdrojom v týchto územiach. Ich kvalita a kvantita ovplyvňuje celkovú ekosystémovú rovnováhu. Ohrozenie množstva a kvality podzemných vôd je nebezpečné pre nás všetkých. Ľahostajnosť tu nemôže byť na mieste. Preto je potrebné neustále mať na pamäti, že podzemná voda patrí medzi nenahraditeľné zložky prírodného prostredia a jej intenzívna a dôsledná ochrana je nutnosťou. Je dôležité pochopiť, že kvalita a množstvo vody sú v rámci pojmu „dobrý stav“ úzko prepojené. Ako sú prepojené sú aj hlavné príčiny ohrozenia podzemných vôd, ktoré majú negatívny účinok na stav útvarov podzemných vôd na Slovensku. Ide o zmenu klímy, využívanie pôdy, hospodárske činnosti, ako sú napríklad výroba elektrickej energie, priemysel, poľnohospodárstvo a cestovný ruch, mestský rozvoj a demografické zmeny. Tlak spôsobený týmito príčinami sa prejavuje vo forme znečisťujúcich emisií, nadmernej spotreby vody (nedostatok vody), fyzických zmien vodných útvarov a mimoriadnych udalostí, ako sú napríklad záplavy a suchá, a tieto príčiny sa môžu zhoršovať hlavne z pohľadu v meniacich sa klimatických podmienok v SR.

7. K problematike hrozby znečisťovania podzemných vôd. Zdroje pitnej vody sú čoraz viacej 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:

Okresný úrad Bratislava požiadavky OZZDH zobral na vedomie a do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zapracoval opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia čo sa nakladania a ochrany vôd týka (opatrenia č. 26,27,29,30,31,32).

8. Za účelom využitia vôd žiadame uplatňovať postup podľa § 16a zákona o vodách resp. vychádzať z úvahy možného ovplyvnenia útvarov povrchových alebo podzemných vôd z hľadiska modifikácie fyzikálnych vlastností útvaru alebo zmeny úrovne hladiny. Je nutné posúdiť všetky možné kumulatívne vplyvy okolitých zámerov ako aj definovať iné možné vplyvy, či zohľadniť faktory spravodlivého hospodárenia s podzemnou vodou v intenciách dlhodobo udržateľného nakladania s jej existujúcimi zásobami. Žiadúcim je predložiť komplexnú štúdiu 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 za účelom využívania podzemnej vody.

9. V zmysle politiky európskej únie členské štáty majú zohľadňovať nové environmentálne priority pre roky 2024-2029 kde únia má znížiť spotrebu vody o 50 % ako aj energie o 55 %. Žiadame o predloženie opatrení pre znižovania spotreby vody podľa priorit EÚ tak aj opatrení v prípade havarijnej situácie a 100 - ročnej prívalovej vody v prípade vrtov bližšie špecifikácie z pohľadu posúdenie vhodnosti realizácie v závislosti od významnosti (kvantita a kvality) pozemných vôd resp. posúdenia vplyvy na vodný útvar v zmysle príslušných zákonov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Preukázanie dosahovania dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to spôsobom uvedeným v §16 vodného zákona je samostatným konaním, ktoré je potrebné ako jeden z dokladov v rámci povoľovacieho konania v zmysle stavebného zákona. Z tohto konania vziđu podmienky, resp. opatrenia pre konkrétny zámer.

10. Žiadame o dodržanie súladu navrhovanej činnosti s aktuálne platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, resp. preukázanie jednoznačných údajov o súlade navrhovanej činnosti s platnou ÚP dokumentáciou hlavného mesta SR Bratislava a to v takom rozsahu aby dokázali dodržanie súladu navrhovanej činnosti vo vzťahu k územnoplánovacej dokumentácii (najmä z hľadiska indexov IZP, IPP, KZ).

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako orgán územného plánovania vydalo dňa 24.6.2025 záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava ako orgánu územného plánovania č. MAGS OUIK 53270/2025-447276/Mar z dňa 24.06.2025, v ktorom konštatuje, že posudzovaná stavba „ Južné mesto -zóna AB1, Bratislava - Petržalka“ je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

11. OZZDH zároveň upozorňuje na fakt, že už vo svojom podnete proti Rozhodnutiu zo zisťovacieho konania pre strategický dokument "Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov "zmeny a doplnky 8" spi. značka OU-BA-OSZP3-2023/039176-037, zo dňa 11.04.2023 ako aj pri „zmenách a doplnkoch 9,10“ poukazuje na skutočnosť, že 15 rokov uplynulo, resp. naposledy v roku 2008 bolo vypracované súhrnné znenie ÚPN VÚC v znení zmien a doplnkov 2000, 2002, 1/2003, 01/2005. Predchádzajúce zmeny a doplnky ÚPN VÚC reagovali na požiadavky aktualizácie vyplývajúce z potreby zosúladiť riešenia so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska rok 2001 s aktuálnymi otázkami priemyselných parkov, ako aj otázky VÄZBIEB VYPLÝVAJÚCICH Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA (ZÁSADY A REGULATÍVY) prebiehajúcej doby. Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013. ÚPN R BSK v znení neskorších zmien a doplnkov sa stal základnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre spracovanie Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj "ÚPN"). 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))/ . Obec, teda musí mať schválený územný plán, ktorý bude rešpektovať záujmy v danom území. To, či ich bude rešpektovať a chrániť dostatočne, má regulovať štát tým, že podkladom pre územné plány musia byť aj stratégie trvalo udržateľného rozvoja či environmentálnej politiky.

Následne prostredníctvom okresných úradov kontrolovať, či návrh územného plánu je v súlade s každou nadradenou dokumentáciou či koncepciou! To znamená, že ak niekde bolo vyhlásené chránené územie ako nadradený verejný záujem, musí to mať aj vyššiu prioritu pri hodnotení ako aj väčšiu váhu pri finálnom rozhodovaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

Posudzovanie súladu územného plánu s nadradenou dokumentáciou nie je predmetom zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti a nie je ani v kompetencii príslušného orgánu v tomto konaní.

12. V zmysle európskej úpravy posudzovania vplyvov ako aj Aarhuského dohovoru, ktoré garantujú zabezpečenie práv verejnosti pri posudzovaní vplyvov ako aj účasti v každom následnom konaní, na základe ktorých sa vydáva tzv. „final decision“ a môžu svojimi dôsledkami ovplyvniť environmentálne aspekty tak v spojitosti s § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. (pred tohoročnou novelizáciou jedného z najvýznamnejších ustanovení zákona o EIA), prináleží OZZDH postavenie účastníka ďalších konaní a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §24 a §25 Správneho poriadku o každom začatí konaní písomne upovedomení.

Vyjadrenie OÚ BA:

Práva občianskeho združenia nie sú zisťovacím konaním nijako obmedzené a sú plne rešpektované v medziach zákona. Zákon o posudzovaní vplyvov plne rešpektuje legislatívne normy, smernice a dohody v európskom meradle, ku ktorým Slovenská republika pristúpila. Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v konaní podľa zákona o posudzovaní upravuje § 24 Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Príslušný orgán a aj navrhovateľ v predmetnom zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti plnil a aj v následných krokoch bude plniť požiadavky zákona o posudzovaní.

12. Nevyžiadané stanovisko verejnosti: Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 851 02 Bratislava, (e-mail zo dňa 25. septembra 2025, doplnený autorizovaným podaním ako e-podanie 25.09.2025)

1) Účasť verejnosti a zainteresovanej verejnosti v zisťovacom konaní a nasledujúcich povoľovacích konaniach

Toto kvalifikované stanovisko je stanoviskom podľa čl.6 ods.7 Aarhuského dohovoru aj podľa §29 ods.5 zákona o EIA a smeruje svojim obsahom k tomu, aby si úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie plnil svoju úlohu dôsledne a riadne v zmysle systematického, teleologického, racionálneho a eurokonformného zákona. Obsahuje dôležité informácie k procesnej stránke zabezpečenia zisťovacieho konania tak, aby úrad postupoval ako má a obsahuje aj vecné pripomienky týkajúce sa životného prostredia vo vzťahu k zámeru.

Účelom tohto stanoviska je zabezpečiť spravodlivý proces zisťovacieho konania v súlade so Smernicou o EIA a spravodlivé rozhodnutie zo zisťovacieho konania lebo len kumulácia spravodlivého procesu zisťovacieho konania a spravodlivé rozhodnutie zo zisťovacieho konania sú garanciou spravodlivosti v oblasti životného prostredia a riešením kolízie individuálnych záujmov navrhovateľa a verejných záujmov životného prostredia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava plne rešpektuje práva verejnosti, ktoré sú určené zákonom o posudzovaní. Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v konaní podľa zákona o posudzovaní upravuje § 24 Zákona .

Práva občianskeho združenia Združenie domových samospráv nie sú zisťovacím konaním nijako obmedzené a sú plne rešpektované v medziach zákona.

Okresný úrad Bratislava má za to, že Zákon č.24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v aktuálne platnom znení je plne v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä s Ústavou Slovenskej republiky, zákonom č.17/1992 Zb. o životnom prostredí .

Zákon o posudzovaní vplyvov plne rešpektuje legislatívne normy, smernice a dohody v európskom meradle, ku ktorým Slovenská republika pristúpila.

Príslušný orgán a aj navrhovateľ v predmetnom zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti plnil a aj v následných krokoch bude plniť požiadavky zákona o posudzovaní.

Podľa §29 ods.8 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Príslušný orgán si môže vyžiadať k zámeru alebo oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti od navrhovateľa alebo iných relevantných subjektov doplňujúce informácie alebo stanoviská na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z písomných stanovísk podľa odsekov 4 a 5, ktoré sú nevyhnutné na určenie, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona.“

Žiadame od úradu posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby nás uznala za relevantný subjekt, ktorý môže prispieť relevantnými informáciami k zámeru z hľadiska verejnosti a vyzvala nás na spracovanie doplňujúcej informácie.

ZDS žiada, aby úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie v rozhodnutí ustálil a skonštatoval, že ZDS ako subjekt zainteresovanej verejnosti podaním odôvodneného stanoviska prejavilo záujem na navrhovanej činnosti, ktorá je predmetom tohto zisťovacieho konania; a teda formálne potvrdil že nastali materiálne právne predpoklady pre to, aby mu v nasledujúcich povolovacích procesoch bolo priznané postavenie účastníka takéhoto povoloacieho konania.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán vyjadrenie ZDS berie na vedomie a konštatuje, že v celom priebehu procesu zisťovacieho konania plne rešpektuje a postupuje v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v aktuálne platnom znení. Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v konaní podľa zákona o posudzovaní upravuje § 24 Zákona.

Žiadame kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie vyhodnotiť zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle §12 zákona o životnom prostredí v spojení s §29a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky. Vplyvy na životné prostredie boli vyhodnotené nepreskúmateľne v zmysle požiadavok zákona o životnom prostredí. Aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia? A aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd? Aké je celkové zaťaženie hlukom? Aké je riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu: Ide o príklady otázok, ktoré si každý člen zainteresovanej verejnosti kladie aby identifikoval charakter vplyvov zámeru na životné prostredie a jeho intenzitu a rozsah. Od tohto posúdenia zároveň závisí aj určenie zmierňujúcich opatrení v zámere.

Ide o otázky relevantné aj k predmetu výsledku zisťovacieho konania a výroku rozhodnutia, ktorým je zavŕšené; žiadame preto o informácie:

a) O tom, či sa bude zámer ďalej posudzovať sa rozhoduje na základe kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je výslovne jedným z kritérií posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ďalšími kritériami sú vplyvy na vody (regulované napr. vodným zákonom, zákonom o kanalizáciách, zákone o protipovodňovej ochrane či nariadením o dobrom stave vôd), vplyvy na ovzdušie (regulované zákonom o ochrane ovzdušia), vplyvy na technickú infraštruktúru (regulované napr. cestným zákonom, zákonom o dráhach, zákonom o energetike, zákonom o vodovodoch a kanalizáciách a pod.), vplyvy na prírodu a krajinu (regulované zákonom o ochrane prírody a krajiny a jej vykonávacou vyhláškou) či vplyvy akustickej záťaže či dostatočného prístupu k slnečnému svetlu a ďalšie vplyvy na pohodu a nerušenosť bývania (regulované napr. zákonom o verejnom zdraví a jeho vykonávacou vyhláškou).

Vyjadrenie OÚ BA:

Celok Petržalka – Juh, južná rozvojová os bol podrobený povinnému hodnoteniu podľa (v tom čase platného) zákona č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré bolo ukončené Záverečným stanoviskom MŽP SR č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2006.

Účelom pôvodne posudzovanej navrhovanej činnosti bola výstavba Južnej rozvojovej osi Petržalka - juh (Janíkov dvor, Janíkovské pole, Betliarska - ČOV) s možnosťou využitia lokalít pre viacpodlažnú a malopodlažnú bytovú zástavbu a pre zmiešané podnikateľské aktivity obchodného, obchodno-distribučného, obslužného charakteru, charakteru výrobných služieb a športu.

Vlastné projekty, ktoré boli následne predkladané na povoľovacie konania boli spodrobňované aktualizované a rozpracované podľa jednotlivých zón celku, ktorý bol predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Všetky tieto dokumentácie boli predmetmi zisťovacích konaní o zmene navrhovanej činnosti podľa aktuálnych znení zákona o posudzovaní vplyvov.

Zóna AB1 bola predmetom zisťovacieho konania o zmene („Južné mesto - zóna AB1-AB4, Bratislava – Petržalka“) ,ktoré bolo ukončené právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu.

Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách vyjadril: „Navrhovateľ bude plne rešpektovať podmienky, ktoré budú určené záväzným stanoviskom, ktoré vydá príslušný orgán v zmysle §29 ods.11.“

b) Účelom zisťovacieho konania podľa §2 písm.d zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je aj „určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia“ pričom podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie výsledok zisťovacieho konania obsahuje „aj vlastnosti projektu alebo plánovaného opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ak ich navrhovateľ navrhoval“.

Povinnosťou navrhovateľa je podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí aj „predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie“.

Nedostatočne navrhnuté zmiernujúce opatrenia sú teda dôvodom na ďalšie posudzovanie zámeru lebo len s nimi je ten-ktorý vplyv dostatočne zmiernený na to aby nepredstavoval významný vplyv na životné prostredie; bez takéhoto zmiernujúceho opatrenia nie je možné vplyv považovať za nevýznamný či málo významný.

Zmiernujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne.

Úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie tak už nemá právo určiť vlastné zmiernujúce opatrenia ale má povinnosť uviesť všetky, ktoré navrhol navrhovateľ v zámere; súčasne má posúdiť či navrhovateľom určené opatrenia sú dostatočné na zmiernenie identifikovaných vplyvov. V prípade nedostatočnosti opatrení uvedených v zámere má povinnosť rozhodnúť o ďalšom posudzovaní zámeru nakoľko v tom zlyhal navrhovateľ v zámere.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že účelom zákona o posudzovaní podľa § 2 písm. d) je určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia. Podľa § 8 ods. 1 a 2 zákona č. 17/1992 Zb. (zákona o životnom prostredí) Znečisťovanie životného prostredia je vnášanie takých fyzikálnych, chemických alebo biologických činiteľov do životného prostredia v dôsledku ľudskej činnosti, ktoré sú svojou podstatou alebo množstvom cudzorodé pre dané prostredie. Poškodzovanie životného prostredia je zhoršovanie jeho stavu znečisťovaním alebo inou ľudskou činnosťou nad mieru ustanovenú osobitnými predpismi.

Aj samotnú zmenu navrhovanej činnosti je možné v istých oblastiach chápať ako zmiernujúce opatrenie (napr. zaťaženie ovzdušia škodlivinami z zo zdroja vykurovania (vychádzajú hlavne z nižšej spotreby plynu) bude pri realizácii objektu podľa nového návrhu lokálne menšie). Významným príspevkom k napĺňaniu Adaptačnej stratégie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, je návrh aby dažďové vody zo striech objektu a priľahlých spevnených a nespevnených plôch okolo objektu boli odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá odvedie dažďové vody z týchto plôch do vsakovacieho zariadenia.

Ako adaptačné a mitigačné opatrenie voči nepriaznivým dôsledkom zmeny klímy je navrhnutá koncepcia sadovníckych úprav. Bulvár vo svojom profile segreguje jazdné pruhy automobilovej dopravy čím vytvára podmienky pre vznik verejnej zelenej líniovej záhrady, na ktorú budú kladené vysoké očakávania v jej poctivej ale zato pestovanej divokosti. Druhovú skladbu je nastavená tak aby výsadba pôsobila čo najrozmanitejšie. Táto záhrada

bude rámovaná rigidnou alejou stredne veľkých stromov aby dali vyniknúť dominantnej náplni bulváru. Obslužné komunikácie sú, čo sa výsadby týka riešené vo forme alejí, alebo stromoradií, s adekvátnou etážou v podraze druhovo prispôsobenej k funkcii zadržiavania dažďovej vody a zabezpečenia prehľadnosti ohľadom bezpečnosti premávky. Pobytové priestranstvá objektov bytových domov sú riešené kombináciou pobytových plôch určených pre oddych a voľnočasové aktivity. Každá z týchto plôch je prítienená výsadbou stromov. Ďalej plôch izolačných, no zároveň aj vizuálne delikátnych kombinácii z viac kmeňov, krov a bylín.

5) Vyhodnotenie vplyvov na životné prostredie podľa osobitných právnych predpisov regulujúcich jednotlivé zložky životného prostredia.

Pre správne pochopenie navrhovanej činnosti resp. jej zmeny a zrozumiteľné pochopenie a kontrolu rozhodnutia o výsledku zisťovacieho konania potrebujeme dodatočné informácie o vplyvoch na životné prostredie podľa relevantných kritérií v inej štruktúre a obsahu ako predpokladá príloha č.8a a č.9 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pričom táto iná požadovaná štruktúra reflektuje zákonné kritériá podľa ktorých sa určuje či navrhovaná činnosť resp. jej zmena sa bude posudzovať a určujú sa aj opatrenia, ktoré je potrebné zrealizovať.

Preto požadujeme dodatočnú informáciu o životnom prostredí v rozhodnutí o výsledku zisťovacieho konania v rozsahu otvorených otázok a dopytov metódou dotazníkového prieskumu:

a) Žiadame identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiadame identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepši ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.

Vyjadrenie OÚ BA:

V predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti boli v kapitole IV. primerane predkladané zmene navrhovanej činnosti identifikované vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických.

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v rámci stavebných prác v priestore územia komplexu Petržalka – Juh, južná rozvojová os, ktorý bol posudzovaný v rámci povinného hodnotenia podľa v tom čase platného zákona č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ukončeného vydaním záverečného stanoviska MŽP SR č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2006.

Súčasťou správy o hodnotení boli rozptylová štúdia, hluková štúdia a svetlotechnická štúdia.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti predstavuje výstavbu bytových domov s menšou HPP nadzemných podlaží a vyšším počtom parkovacích stojísk v porovnaní s desiatou zmenou pôvodne navrhovanej činnosti.

V rámci projektovej prípravy objektov boli spracované: Dopravno-kapacitné posúdenie, hluková štúdia, rozptylová štúdia, svetlotechnické posúdenie, dendrologický posudok, ktoré sú v plnom znení priložené v Prílohe k predkladanému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti.

b) Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickkej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.

Vyjadrenie OÚ BA:

Rozsah výrubu je vyhodnotený v štúdiu dendrologického prieskumu v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Pre zmenu navrhovanej činnosti bolo vypracované Dendrologické hodnotenie drevín - „Južné mesto - zóna AB1, Bratislava – Petržalka“, Mgr. L. Rapošová, 07-08/2025, ktoré tvorí samostatnú prílohu tohto Oznámenia. Záver dendrologického posúdenia konštatuje: Na pozemkoch parc. č. 3041/4 reg. „C“, 3042/458 reg. „C“, 3044/2 reg. „C“, 3051/14 reg. „C“, 3051/40 reg. „C“, 3051/41 reg. „C“, 3051/44 reg. „C“, 3051/8 reg. „C“, 3042/689 reg. „C“ v k.ú. Petržalka (oblasť medzi ulicami Panónska a Zuzany Chalupkovej v Bratislave) bolo celkovo zmapovaných 248 ks samostatne meraných stromov, 29 ks stromových skupín a 9 kríkov a kríkových skupín. Z uvedeného počtu je 138 ks samostatne meraných

stromov, 15 ks stromových skupín a 4 kríky alebo kríkové skupiny v zábere plánovanej stavby „Južné mesto - zóna AB1, Bratislava – Petržalka“.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Vyhodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti na nadradenú infraštruktúru bude predmetom územného a stavebného konania (príp. konania o stavebnom zámere) vedeného je vo výlučnej kompetencii príslušného stavebného úradu.

d) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch).

Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko.

Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

Vyjadrenie OÚ BA:

Preukázanie dosahovania dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona je samostatným konaním, ktoré je potrebné ako jeden z dokladov v rámci povoloňovacieho konania v zmysle stavebného zákona.

Z tohto konania vzídu podmienky, resp. opatrenia pre konkrétny zámer.

Prahové hodnoty podmieňujúce činnosť, ktorá má vplyv na možné znečistenie povrchových a podzemných vôd určuje platná legislatíva v oblasti vodného hospodárstva.

e) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt.

Vyjadrenie OÚ BA:

Prílohu k Oznámeniu tvoria odborné štúdie – Akustická štúdia a rozptylová štúdia, vypracovaná odborne spôsobilými osobami (Akustická štúdia – Ing. Peter Zaťko, PhD., ASI 3194, Ing Dušan Franek, ASI 4810, rozptylová štúdia - Ing. Jaroslav Hruškovič, č. osvedčenia rozptyl - 86/28102/2010-3.1.), ktoré vyhodnotili vplyv zdrojov hluku a zdrojov znečistenia ovzdušia na dotknuté chránené prostredie.

Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva.

Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

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

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

h) Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“, čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom.

Smernica o energetickej efektívnosti č.2010/31/EÚ v zmysle jej zmenu č.2018/844 sú členské štáty povinné vyhodnocovať energetickú efektívnosť budov a povoliť len také budovy, ktoré spĺňajú príslušné prahové limity v zmysle transpozície tejto smernice vnútroštátnym právnym predpisom. Týmto vnútroštátnym predpisom je zákon č.555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov. Podrobnosti o Smernici a obsahu transpozičných vnútroštátnych predpisov sú zverejnené na európskom portáli právnych informácií:

Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť má zapracované opatrenia, ktorými navrhovateľ prispieva k snahe EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Je možné konštatovať, že projekt má z hľadiska dopravy zapracované opatrenia, ktoré mu môžu pomôcť znížiť uhlíkovú stopu. Za príspevok k zníženiu miery dopravných emisií spôsobených prítomnosťou projektu v území je možné považovať podporu peších trás (chodníky), cyklotrás a prvkov elektromobility. Predkladaná zmena navrhovanej činnosti nepredpokladá inštaláciu zdrojov elektromagnetického žiarenia. Projekt rešpektuje všetky požiadavky platnej legislatívy a STN pre vyhodnocovanie energetickej hospodárnosti budov.

6) Verejný záujem zachovania ekologickej stability územia

Verejným záujmom v oblasti ochrany prírody a krajiny podľa §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny je „Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia¹⁴⁾ a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnuť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.“; legislatívny odkaz „14)“ odkazuje na „§2 ods.2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník“ a legislatívny odkaz „15)“ príkladom na „napríklad §7 zákona Slovenskej národnej rady č. 307/1992 Zb. v znení zákona č. 83/2000 Z.z.“

Napĺňanie tohto verejného záujmu je aj predmetom Národnej stratégie ochrany biodiverzity ktorým sa naplňajú verejné záujmy vytvárania a udržiavania ekostabilizačných funkcií územia ako prirodzených či človekom vytvorených ÚSES a významných krajinných prvkov ale sa ňou naplňa aj Smernica EÚ o biodiverzite.

Podľa Národnej stratégie ochrany biodiverzity je prioritnou osou národnej implementácie Smernice o biodiverzite aj:

Cieľ A.1 Zastaviť zhoršovanie stavu všetkých druhov a biotopov a dosiahnuť výrazné a merateľné zlepšenie ich stavu

Cieľ A.2. Zlepšiť implementáciu a vymáhanie práva na úseku ochrany prírody a biodiverzity, vrátane agendy CITES

Cieľ A.3 Zabezpečiť informovanosť laickej a odbornej verejnosti o význame biodiverzity a krokoch na jej ochranu a trvalo udržateľné využívanie

Ide o príklad verejného záujmu, ktorého vnútroštátna legislatívna regulácia a úprava predbehla úpravu a reguláciu sekundárnym právom EÚ, preto je nutné toto ustanovenie interpretovať aj tzv. eurokonformným výkladom práva tak, že aj napĺňanie národnej stratégie o obnove biodiverzity spadá pod verejný záujem upravený §3 ods.3 zákona o

ochrane prírody a krajiny a svoj prejav má aj v procesoch EIA z hľadiska práva verejnosti na informácie (cieľ A.3) a prostredníctvom právnej ochrany biodiverzity (cieľ A.2) dosiahnuť reálne zlepšenie stavu všetkých biotopov a to merateľne (cieľ A.1). To kladie dodatočné odborné nároky aj na úrady posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorých úlohou je v tuzemských podmienkach aplikovať sekundárne právo EÚ a všetky príslušné smernice v oblasti životného prostredia a teda tzv. eurokonformným výkladom práva rozhodovať o právach a povinnostiach osôb svojou činnosťou spôsobujúcich ujmu životnému prostrediu jeho znečisťovaním alebo poškodzovaním takým spôsobom, aby sa dosiahol trvalo udržateľný rozvoj a udržateľná správa vecí verejných v oblasti životného prostredia.

Vytváraním a obnovou prirodzenej biodiverzity sa prispieva aj k napĺňaniu revidovanej Adaptačnej stratégie SR

Obmedziť vytváranie nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore, ustúpiť od odkanalizovania zrážkových vôd zo stavieb, podporovať zachytávanie a infiltráciu zrážkovej vody do podlažia pomocou prvkov zelenej infraštruktúry (napr. vegetačná dlažba, výsadba vegetácie, vegetačné strechy a steny, dažďové záhrady) a prvkov technického charakteru, resp. ich využívanie na úžitkové účely (napr. pomocou budovania záchytných zariadení na zrážkové vody s možnosťou využívania na závlahy v dobe sucha alebo na úžitkovú vodu v budovách).

ZDS je známe tým, že sa vo svojej činnosti zameriava a sústreďuje práve na vytváranie a obnovu prirodzenej biodiverzity najmä v rámci nových projektov, čím prispieva k napĺňaniu tohto národného a európskeho strategického cieľa. Naša činnosť sa odrazila aj do postupného zapracúvania našich odporúčaní do strategických dokumentov, čím sa osvedčuje účelnosť a efektívnosť vzájomného previazania spolupráce verejných organizácií, podnikateľov, ekologických spolkov a vzdelávacieho sektora spolupracujúcich na spoločnom ciele ochrany a starostlivosti o životné prostredie nielen ako ekologického snaženia ale aj spôsobu, akým sa prispieva k transformácii hospodárstva a podpore hospodárstva a podnikania.

SAŽP spracovalo „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA“; zámer ale aj vyhodnotenie zámeru z hľadiska prejavov klimatickej krízy je potrebné spracovať a vyhodnotiť podľa a v súlade s touto metodikou. Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ sa lokalita Petržalka nachádza v 10. stupni ohrozenia horúčavami, 10. stupni ohrozenia suchom a 1. stupni ohrozenia povodňami.

Ako ekostabilizačné opatrenia vo verejnom záujme žiadame podmienkami rozhodnutia EIA určiť:

- Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe
- Rašeliniská
- Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciú a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickí funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

- Biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilanci. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

- Zelené parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok ich varianta zabezpečuje lepšie nakladanie s vodami v „reťazci“ opatrení.

- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek.
- Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že projekt má zapracované opatrenia, ktoré mu môžu pomôcť znížiť uhlíkovú stopu, najmä z hľadiska dopravy. Za príspevok k zníženiu miery dopravných emisií spôsobených prítomnosťou projektu v území je možné považovať podporu peších trás (chodníky), zastúpenie elektromobility a cyklistickej dopravy.

Projekt, ktorý bol predložený na zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti celej zóny AB1 obsahuje mnohé riešenia, ktoré boli motivované požiadavkami na aplikáciu prvkov smerujúcich k zmierneniu vplyvov zmeny klímy v mestskom prostredí. Projekt ponúka urbanistické prepojenie so zvyškom Južného mesta, vytvára silný prírodný element v podobe izolačného zeleného líniového pásu, uličných stromoradií, alejí, strešnej zelene a pobytových plôch s voľnočasovými aktivitami.

7) Podvodná EIA a korupčné spolčenie CRESCO s magistrátom mesta Bratislava

Podľa zámeru „Predkladaná zmena navrhovanej činnosti spočíva hlavne v zmene zdroja tepla z plynových kotolní na CZT 1 a zmenách v dopravnom a stavebno-technickom riešení.“

Zisťovacie konanie len predstiera účel a cieľ podľa §2 zákona o EIA a je vopred podvodom, na ktorom sa zúčastňuje developer CRESCO a ľudia primátora Valla pod záštitou „memoranda“ o spolupráci, ktoré nie je ničím iným ako len kupčením s vplyvom.

Príkladom sú dve križovania s Panónskou cestou, ktoré sú už umiestnené a povolené – skorumpovaný primátor kupčí s vplyvom a vymieňa peniaze developera podporujúceho cyklistické mokré sny cykloteroristickej mafie na magistráte za prístup k rozhodnutiam o umiestnení a povolení. Potvrdil nám to aj šéf developmentu Ing. Krnáč na osobnom stretnutí, že bez takejto dohody by ich ľudia primátora Valla pritísli k múru a projekt by sa „naťahoval“. Snaha dodatočne tieto križovania zaniest' do územného plánu potvrdzujú opodstatnenosť našich námietok v tomto smere doteraz ako aj skorumpovanú podstatu mesta Bratislava a developera CRESCO a drzú chrapúňsku podstatu ich spolupráce.

Nie je zrejmé, na čo sa dokladajú dopravno-kapacitné posúdenia, keď už sú križovatky postavené a skolaudované a prevádzkované. Len aby sa potvrdili predpoklady a to, že „Z jednotlivých záverov dopravno-kapacitného posúdenia vyplýva, že pritaženie od plánovaných sektorov A1, A2, A4, AB3, AB4 bude výraznejšie ovplyvňovať dopravnú situáciu cestnej siete na uliciach Panónska cesta, Labutia a Dolnozemska cesta.“ A dodrží sa ustanovenie §19 ods.2 cestného zákona, že developer má zrealizovať potrebné vyvolané investície – v danom prípade mimoúrovňové križovania a úplne iný koncept dopravy? TO by sa len nesmel na magistráte odbavovať Vallo, ktorého plánovaným úmyslom je rozvrátiť dopravu v Bratislave – plánovano a systematicky.

Za uplynulé tri roky sa povoľovali dve križovania s Panónskou cestou, ktoré sú už povolené, skolaudované a teda tento proces má len dodatočne vyvolať zdanie korektnosti a zákonnosti.

Tým sa porušilo práva verejnosti podľa čl.6 ods.4 Aarhuského dohovoru zákonným spôsobom ovplyvniť výsledok projektu a od začiatku bolo myslené šikanózne práve s cieľom a úmyslom vplyv verejnosti na výsledok a realizáciu eliminovať.

Žiadame preto, aby sa rozhodlo o ďalšom posudzovaní, v ktorom sa bude posudzovať aj varianta k návratu pred povolenia stavieb križovatiek, lebo tie boli povolené bez toho, aby im predbehol proces EIA a teda aby sa povoľovacích konaní mohla zúčastniť zainteresovaná verejnosť. Musí byť teda umožnené aspoň dodatočne zvrátiť súčasný reálny stav, lebo to vznikol v rozpore so zákonom a to úmyselne a cielene.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie ZDS berie na vedomie

8) Špecifické otázky týkajúce sa navrhovanej činnosti resp. jej zmeny

- a. Zámer nie je spracovaný v súlade s jednotnou európskou taxonómiou.
- b. Predmetný zámer nevyhodnocuje vplyvy na životné prostredie v zmysle ich legálnej definície a nerozlišuje medzi znečisťovaním, poškodzovaním a ujmom životného prostredia. Ide pri tom o rôznu intenzitu a charakter vplyvov

na životné prostredie a podstatou zisťovacieho konania je zistiť aké rôzne vplyvy zámer má. Nepredstavuje tak ani odborný podklad pre nasledujúce povoľovacie konania.

c. Namietame, že navrhovateľ zjavne používa salámovú metódu, t.j. účelové delenie zámeru na menšie časti, pričom posudzovanie vplyvov nerešpektuje základnú zásadu ochrany životného prostredia podľa §12 zákona č.17/1992 Zb. o životnom prostredí tým, že s neposudzujú kumulatívne a synergické vplyvy ale len parciálne.

d. Namietame spracovanie kapitoly „IV.6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia“ nakoľko nebola spravovaná v súlade s §12 zákona č.17/1992 Zb. o životnom prostredí (porovnaním predpokladaných hodnôt znečisťovania životného prostredia s prahovými hodnotami podľa osobitných právnych predpisov); spracovateľ zámeru tým porušil svoju zodpovednosť odborne vyhodnotiť vplyvy v zmysle príslušných právnych predpisov.

e. Zámer neobsahuje žiadne opatrenia na vytvorenie a obnovu ekostabilizačných funkcií územia a obnovu prirodzenej biodiverzity územia; spracovateľ tým porušil zákonnú povinnosť podľa §3 zákona č. 543/2003 Z. z.. a to napriek tomu, že dotknutá lokalita je v blízkosti významných krajinných prvkov.

f. Spracovateľ zámeru porušil svoju zodpovednosť odborne pracovať zámer nakoľko v zmysle vyhodnotenia vplyvov klimatickej krízy nepoužil „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA“ spracovanú SAŽP.

Podľa čl. 44 ods.4 a ods.5 Ústavy SR „Štát dbá o šetrné využívanie prírodných zdrojov, o ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, o ekologickú rovnováhu a o účinnú starostlivosť o životné prostredie a zabezpečuje ochranu určeným druhom voľne rastúcich rastlín a voľne žijúcich živočíchov. (5) Poľnohospodárska pôda a lesná pôda ako neobnoviteľné prírodné zdroje požívajú osobitnú ochranu zo strany štátu a spoločnosti.“, ktorú v mene štátu v súlade s čl.44 ods.6 Ústavy SR v zisťovacom konaní zabezpečuje úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie dôkladným a úplným zistením skutkového stavu predpokladaných vplyvov na životné prostredie v zmysle vyššie citovaných právnych predpisov.

Očakávame, že štát bude prostredníctvom úradu účinne vymáhať a uplatňovať právne predpisy v oblasti životného prostredia (citované aj v tomto stanovisku) voči navrhovateľovi a ním predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti resp. jej zmeny. Presvedčíme sa o tom v rozhodnutí o výsledku zisťovacieho konania.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že obsah a forma predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti zodpovedá požiadavkám zákona o posudzovaní. Pri hodnotení predpokladaných vplyvov je dôležitá skutočnosť, že navrhovaná činnosť bude realizovaná v rámci stavebných prác v priestore územia komplexu Petržalka – Juh, južná rozvojová os, ktorý bol posudzovaný v rámci povinného hodnotenia podľa v tom čase platného zákona č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ukončeného vydaním záverečného stanoviska MŽP SR č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2006.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti predstavuje výstavbu bytových domov s menšou HPP nadzemných podlaží a vyšším počtom parkovacích stojísk v porovnaní s desiatou zmenou pôvodne navrhovanej činnosti.

Pokračovanie v posudzovaní predloženej zmeny by neprinieslo nové poznatky a nové skutočnosti, ktoré by viedli k potrebe určenia ďalších opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia. Príslušný orgán zvážil stav využitia územia, únosnosť životného prostredia, význam očakávaných vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva z hľadiska jeho pravdepodobnosti, rozsahu a trvania, povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto vykonávania navrhovanej činnosti so zameraním s územnoplánovacou dokumentáciou, stanoviská dotknutých orgánov ako aj nevyžiadaných stanovísk od dotknutej verejnosti.

V celku Južné mesto prišlo v rámci následnej prípravy a realizácie k viacerým zmenám, ktoré súviseli so spodrobňovaním riešení.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných 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 Okresný úrad Bratislava 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 Okresný úrad Bratislava 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.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Bratislava 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.

Okresný úrad Bratislava pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, a povoľujúceho orgánu) aj z nevyžiadaných stanovísk doručených k zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní (dotknutá verejnosť).

K predmetnej zmene navrhovanej činnosti bolo celkovo doručených 10 stanovísk (8 stanovísk od dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu a povoľujúceho orgánu a dve nevyžiadané stanoviská od dotknutej verejnosti). Stanoviská od dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu boli súhlasné a stanovisko povoľujúceho orgánu MČ Bratislava – Petržalka žiada ďalej posudzovať podľa zákona, väčšinou obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. Stanoviská s väčším množstvom pripomienok, z ktorých väčšina sa týkala dodržiavania všeobecne platných predpisov, boli doručené z hlavného mesta SR Bratislava a Mestskej časti Bratislava - Petržalka. Okresný úrad Bratislava požiadavky zo všetkých stanovísk zohľadnil a zaradil do opatrení vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Ďalšie posudzovanie predloženej zmeny navrhovanej činnosti požadovalo vo svojom nevyžiadanom stanovisku Združenie domových samospráv o. z.. Okresný úrad Bratislava je presvedčený, že pokračovanie v posudzovaní predloženej zmeny navrhovanej činnosti by neprinieslo nové poznatky a nové skutočnosti a všetky relevantné požiadavky, ktoré vyplynuli z predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti boli zohľadnené v opatreniach na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia. Stanovisko povoľujúceho orgánu, Mestskej časti Bratislava – Petržalka bolo v plnom rozsahu prekonzultované na ústnom pojednávaní, ktoré sa konalo na Okresnom úrade Bratislava dňa 02.10.2025 s navrhovateľom, ktorý sa k požiadavkám zo stanoviska MČ Bratislava – Petržalka vyjadril v doplňujúcich informáciách doručených v tomto konaní. S doplňujúcimi informáciami bol následne oboznámený dotknutý orgán, povoľujúci orgán, rezortný orgán a dotknutá obec na území ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať. Zároveň im bola poskytnutá možnosť k doplňujúcim informáciám doručeným od navrhovateľa sa vyjadriť v určenej lehote päť pracovných dní od ich doručenia. K doplňujúcim informáciám nebolo doručené žiadne vyjadrenie. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má Okresný úrad Bratislava 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.

Okresný úrad Bratislava uvádza, že OZZDH a ZDS je podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní dotknutou verejnosťou tohto konania. Podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní príslušný orgán nevyžiadané stanoviská (dotknutej verejnosti) zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania, čo príslušný orgán vykonal.

Podľa § 25 ods. 2 druhej vety zákona o posudzovaní všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

Okresný úrad Bratislava na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženej zmeny navrhovanej činnosti a dopĺňujúcich 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 podmienok 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. Navrhovanú činnosť 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. 15 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 § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Dotknutá verejnosť môže podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme.

Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý záväzne stanovisko vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

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

Doručuje sa

South City E, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1 , 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova , 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, OSZP3- ŠVS, OH, OPaK, OO, - BA V., Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, odbor 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
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, 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 obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové 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

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
„Južné mesto – zóna AB1, Bratislava - Petržalka“,]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2025/506760-0537366/2025

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: 10.12.2025 10:23:35 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 10.12.2025 10:23:35 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/506760-0537366/2025

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Bc. Peter Krištofiak
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 10.12.2025
Podpis a pečať: