MINISTERSTVO
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) 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) a § 54 ods. 2 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe výsledkov procesu posudzovania vykonaného podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 37 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

Číslo: 4459/2026-11.1/fr
17983/2026
17985/2026-int.

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. Názov

South Bank s.r.o.

2. Identifikačné číslo

51 704 625

3. Sídlo

Digital Park II, Einsteinova 25

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

1. Názov

SOUTHBANK Bratislava (ďalej len „navrhovaná činnosť“)

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového polyfunkčného komplexu s nosnou funkciou bývania a doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti s prislúchajúcim zázemím vrátane verejných priestorov, spevnených plôch, sadových úprav, dopravného napojenia a technickej infraštruktúry s napojením na príslušné prípojné body inžinierskych sietí. Súčasťou navrhovanej činnosti budú aj koridory pre budúce trasovanie nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry slúžiacej pre napojenie širšieho územia celomestského centra Petržalka (ďalej len „CMC Petržalka“). Hlavné stavebné objekty budú navrhované ako polyfunkčné, riešené sú objekty v stavebných blokoch 4.2 (4.2a - 4.2e rezidenčné budovy, 4.2f administratívna budova), 5.2 (5.2a rezidenčná budova, 5.2b a 5.2c administratívne budovy) a 6.1 (6.1a a 6.1b administratívne budovy, 6.1c a 6.1d rezidenčné budovy). Cieľom navrhovanej činnosti je komplexná úprava časti pravého brehu Dunaja a jej začlenenie do systému celomestského centra prostredníctvom vytvorenia kvalitnej a udržateľnej priestorovej štruktúry, ktorá bude slúžiť užívateľom a širokej verejnosti.

3. Užívateľ

South Bank s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 51 704 625 (ďalej len „navrhovateľ“) a verejnosť.

4. Umiestnenie

Kraj:	Bratislavský
Okres:	Bratislava V.
Obec:	Bratislava
Katastrálne územie:	Bratislava-Petržalka

Parc. č. C-KN 5353/33, 5353/50, 535/51, 5353/67, 5353/68, 5353/87, 5353/88 druhu pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na parc. č. 5354/20 a 5354/21 druhu pozemku ostatná plocha a parc. č. 5355 druhu pozemku záhrada.

Koridory nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry slúžiacej na napojenie dotknutého územia a širšieho územia navrhovanej činnosti budú umiestnené v k. ú. Petržalka na parc. č. C-KN 532/1, 5105/405, 5105/559, 5107/38, 5107/65, 5108/1, 5108/19, 5108/26-29, 5108/32, 5108/39, 5136/5, 5192/5, 5195, 5199, 5202/2, 5202/10, 5203/1-2, 5203/44-45, 5203/47, 5203/64-66, 5203/75-78, 5203/81-82, 5203/85, 5215/13, 5217, 5221/1-2, 5221/10-11, 5221/23, 5221/25-26, 5221/28-30, 5221/39, 5221/41-43, 5221/47, 5221/49-53, 5221/55, 5221/57-58, 5222/27, 5222/31-33, 5222/36, 5222/41-43, 5222/65-69, 5222/71-72, 5222/74-75, 5222/77, 5223/1, 5223/11, 5223/16, 5223/23, 5284/20-22, 5285/7, 5286/11, 5287/15, 5287/36, 5287/36, 5287/38-39, 5288, 5289, 5290, 5291, 5292, 5293, 5294, 5305, 5306, 5308, 5313, 5314, 5315, 5320, 5321, 5325, 5326, 5327, 5329, 5330, 5332, 5338, 5339, 5340, 5341/12-16, 5324, 5343/1-2, 5348/4, 5351, 5352, 5353/33, 5353/50-51, 5353/53, 5353/61, 5353/63-68, 5353/87-88, 5354/20-21, 5355, 5356/9-12, 5359/7-14, 5359/17, 5359/20, 5359/23-24, 5359/27-28, 5359/31-32, 5359/35-37, 5359/39-40, 5359/43-44, 5359/46-51, 5359/53-55, 5359/59, 5359/63, 5359/67, 5359/73, 5362/1, 5363/1-3, 5364/70, 5365, 5366, 5369/1-2, 5369/4, 5372/1, 5372/18-19, 5372/26-33, 5373/3-4, 5373/7-8, 5374/8, 5375/1, 5375/3-4, 5375/15-16, 5375/20-22, 5375/25, 5375/27, 5376/1, 5376/3-4, 5376/6, 5376/9-10, 5376/14, 5376/16-17, 5376/29-30, 5377, 5378,

5380/1-2, 5380/4, 5425/9-10, 5426, 5483, 5484. Prevažná časť predmetných parciel je charakterizovaná ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy, v menšej miere záhrady. Plocha riešeného územia bude dosahovať celkovú výmeru cca 79 199 m^2.

Navrhovaná činnosť bude súčasťou zóny CMC Petržalka. Dotknuté územie leží vo východnej časti centrálneho územia CMC Petržalka a zaberá väčšiu časť východného územia CMC Petržalka. Rozdelené je estakádou Mosta Apollo. Z juhu susedí s rozsiahlou mimoúrovňovou križovatkou Most Apollo - Prístavný most a rozvojovým územím CMC Petržalka, zo severu tvorí hranicu inundačné územie rieky Dunaj a chránený areál Soví les (ďalej len „CHA Soví les“).

5. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaný termín začatia výstavby:	po získaní príslušných povolení
Predpokladaný termín začatia prevádzky:	po ukončení povoľovacieho konania
Predpokladaný termín skončenia prevádzky:	nie je určený

Uvedené termíny sú len orientačné. Presný termín začatia a ukončenia výstavby navrhovanej činnosti, ako aj termín začatia prevádzky navrhovanej činnosti bude závislý najmä od vydaných povolení podľa osobitných predpisov.

6. Stručný popis technického a technologického riešenia

Nulový variant

V prípade nulového variantu je reálny predpoklad dočasného využitia územia súčasným spôsobom. Vzhľadom na určenie územným plánom je však pravdepodobné, že by toto územie bolo využité na obdobný účel, ako je uvažované pri realizácii navrhovanej činnosti.

Realizačný variant 1

Priestorové a funkčné riešenie

Navrhovaná činnosť bude súčasťou zóny CMC Petržalka, ktorú tvorí priestor vymedzený nábrežím Dunaja a Einsteinovou ulicou medzi Starým mostom a Prístavným mostom. Ide o ťažisko a zároveň východisko rozvoja zadunajskej časti mesta s optimálnymi väzbami na ľavobrežnú časť centrálnej mestskej zóny s potenciálom dotvorenia vnútornej štruktúry mesta. Priestorové, funkčné, urbanistické a dispozičné riešenie navrhovanej činnosti bude rešpektovať:

- charakter nábrežnej časti ako celku v úseku od Pečnianskeho lesa až po rekreačné vodné areály,
- potrebu zachovania odlišnosti a prírodného charakteru petržalského nábrežia v protiklade s vysokourbanizovaným a kultivovaným staromestským nábrežím,
- kontinuitu krajinného a vybavenostného charakteru nábrežia od hranice s Rakúskom až po oblasť Rusoviec,
- možnosť obnovy pôvodných ostrovov v inundačnom území rieky Dunaj,
- potrebu kontinuálneho prepojenia centrálnych a limitujúcich častí petržalského nábrežia (Pečniansky les, Incheba, Sad Janka Kráľa) s novým CMC Petržalka.

V rámci širších vzťahov bude navrhovaná činnosť rešpektovať koncepčné zámery - nábrežný park a malý športovo-rekreačný priestor v inundačnom území zóny medzi Starým mostom a mostom Apollo naviazaný na existujúce objekty vodáckych klubov. Zároveň

v pokračovaní prístavu zanecháva priestor pre potenciálne vybudovanie vtokovej časti obtokového ramena a skrátenej časti pôvodne navrhnutého ramena Dunaja. V južnej časti zachováva plochu rezervovanú pre prestupnú zastávku koľajovej dopravy na železničnej trati Bratislava – Viedeň a električkovej dopravy ako nosného systému mestskej hromadnej dopravy (ďalej len „MHD“), pričom umožní peší prístup zo stanice do územia CMC Petržalka.

Cieľom navrhovanej činnosti je hmotovo-priestorovým pôsobením budúcej zástavby zhodnotiť potenciál oblasti pre vytvorenie nového polyfunkčného centra mesta na južnom brehu rieky Dunaj. Mestská štruktúra zástavby nadviaže na charakter centra mesta za súčasného rešpektovania výškových limitov existujúcich dominantných stavieb (vrátane prevádzky medzinárodného letiska M. R. Štefánika). Hmotové a dispozičné riešenie výškových dominánt zachová priehľady na historické dominanty mesta a panorámu jeho ľavobrežnej časti. Navrhovaná činnosť ďalej rešpektuje potrebu zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia vo väzbe na širšie dopravné vzťahy, zabezpečiť optimálne riešenie statickej dopravy, optimalizovať riešenie technickej infraštruktúry a vzhľadom na budúci rozvoj CMC Petržalka zaistiť vecnú a časovú koordináciu výstavby v území. Zvolená urbanistická koncepcia kladie dôraz na integráciu mestskej infraštruktúry s prírodným prostredím a vytvára husté polyfunkčné prostredie s urbanistickou štruktúrou perforovanou v smere sever – juh, čo umožňuje plynulé prepojenie zeleného brehu Dunaja s novou mestskou štruktúrou. V dotyku s protipovodňovou hrádzou, ktorá je z vnútornej strany prisypaná, je navrhovaná pešia nábrežná promenáda, ktorá umožňuje vybudovanie nábrežných objektov. Tieto využívajú možnosť priestorovej modelácie rozvinutia príbrežných priestorov do hĺbky v priečnom smere k Dunaju, ako aj atraktivitu nového stvárnenia inundačného územia rieky. Línia zástavby priľahlá k Einsteinovej ulici bude zasa vyhradená pre umiestnenie administratívnych objektov nadmestského významu. Z kompozičného hľadiska táto línia vytvorí priestorové rozhranie medzi pravobrežným centrom Petržalky a územím s prevažne bytovou zástavbou. Významom navrhovaného riešenia je aj redukcia hlukového a dopravného vplyvu Einsteinovej ulice smerom do priestoru CMC Petržalka. Hierarchiu urbanistickej kompozície podporuje aj výšková koncepcia objektov, ktorá má stúpajúcu tendenciu v smere sever – juh. Súčasťou návrhu sú bohaté verejné priestory, ktoré sú navrhnuté ako inkluzívne s rôznorodým a viacúčelovým využitím s cieľom podporiť sociálne interakcie a komunitný život v novej mestskej štvrti.

Základom organizácie priestorovej koncepcie návrhu budú už založené dopravné ťahy v dotykových územiach a navrhované ťahy v susediacich rozvojových územiach, na ktoré bude nadväzovať vnútorný systém obslužných komunikácií. Prístup do oblasti bude najmä z mestského okruhu Einsteinova a z mosta Apollo cez novovybudované dopravné systémy. Navrhovaná dopravná kostra podporí bezkolíznu a harmonickú prevádzku riešeného územia a súčasne ponechá priestor rozvoju, tzv. mäkkej mobility – verejnej hromadnej dopravy, cyklodopravy a pešieho pohybu.

Architektonické riešenie:

Riešené územie bude pozostávať z polyfunkčnej zástavby mestského charakteru, ktorá vnesie do územia nové bytové a administratívne objekty a funkcie aktívneho parteru (obchody a služby). Funkcia bývania bude umiestnená najmä v dotyku s inundačnou zónou rieky Dunaj. Bude doplnená o priestory občianskej vybavenosti na prvom nadzemnom podlaží objektov, ktorá predstavuje najmä obchod a služby, sprievodne materskú školu. Južná časť územia bude určená pre občiansku vybavenosť umiestnenú najmä vo výškových stavbách. Prevládajúcou funkciou

bude administratíva, ktorá bude zároveň predstavovať nárazníkovú zónu medzi existujúcimi dopravnými tepnami a navrhovanými bytovými budovami. Ďalšie formy nekomerčnej občianskej vybavenosti budú predmetom návrhu susediacich rozvojových plôch v rámci územia CMC Petržalka.

Navrhovanú činnosť budú tvoriť tri stavebné bloky 4.2, 5.2 a 6.1 v urbanistických sektoroch 4, 5 a 6. Sektory 4 a 5 budú situované v priestore vymedzenom Starým mostom a mostom Apollo na jeho východnom okraji. Sektor 6 sa bude nachádzať v priestore vymedzenom mostom Apollo a Prístavným mostom na jeho západnom okraji. Stavebný blok 4.1 bude navrhovaný v polohe pri nábrežnom parku, stavebný blok 5.2 bude umiestnený západne od mosta Apollo a stavebný blok 6.1 sa bude nachádzať na východnej strane mosta. Stavebné objekty budú hmotovo poväčšine nepravidelného tvaru s rôznym počtom nadzemných podlaží a 2 až 3 podzemnými podlažiami, v ktorých budú umiestnené prevažne garáže a technické a skladové priestory.

Hlavné stavebné objekty:

4.2.a Bytový dom

Stavebný objekt bude nepravidelný tvar, ktorý sa bude rozširovať smerom k nábrežnému parku. Disponovať bude 6 nadzemnými podlažiami a dvomi podzemnými podlažiami, v ktorých sa budú nachádzajú prevažne garáže, technické a skladové priestory. Nachádzať sa bude v stavebnom bloku 4.2.

4.2.b Bytový dom

Hmota stavebného objektu bude mať obdĺžnikový tvar skoseného kvádra. Disponovať bude 9 nadzemnými podlažiami, ktoré sa budú terasovito znižovať smerom k nábrežiu, a 2 podzemnými podlažiami, ktoré budú disponovať prevažne garážami, technickými a skladovými priestormi. Nachádzať sa bude v stavebnom bloku 4.2, v blízkosti nábrežného parku.

4.2.c Bytový dom

Hmota stavebného objektu bude mať obdĺžnikový tvar skoseného kvádra. Disponovať bude 9 nadzemnými podlažiami, ktoré sa budú terasovito znižovať smerom k nábrežiu, a 2 podzemnými podlažiami, ktoré budú disponovať prevažne garážami, technickými a skladovými priestormi. Nachádzať sa bude v stavebnom bloku 4.2, v blízkosti nábrežného parku.

4.2.d Bytový dom

Hmota stavebného objektu bude mať obdĺžnikový tvar skoseného kvádra. Disponovať bude 9 nadzemnými podlažiami, ktoré sa budú terasovito znižovať smerom k nábrežiu, a 2 podzemnými podlažiami, ktoré budú disponovať prevažne garážami, technickými a skladovými priestormi. Nachádzať sa bude v stavebnom bloku 4.2, v blízkosti nábrežného parku.

4.2.e Bytový dom

Hmota stavebného objektu bude mať obdĺžnikový tvar skoseného kvádra. Disponovať bude 9 nadzemnými podlažiami, ktoré sa budú terasovito znižovať smerom k nábrežiu, a 2 podzemnými podlažiami, ktoré budú disponovať prevažne garážami, technickými a skladovými priestormi. Nachádzať sa bude v stavebnom bloku 4.2.

4.2.f Administratíva

Stavebný objekt nepravidelného tvaru, ktorý sa bude smerom k vyšším podlažiam redukovať. Navrhovaný je v rozsahu 7 nadzemných podlaží s trojstupňovým klesaním na 3 nadzemné podlažia, a 2 až 3 podzemnými podlažiami. V 1 podzemnom podlaží bude umiestnené hlavné lobby s recepciou a zázemie budovy. Nachádzať v stavebnom bloku 4.2.

5.2.a Bytový dom

Stavebný objekt nepravidelného vežovitého tvaru, ktorý sa bude smerom k vyšším podlažiam redukovať. Navrhovaný bol v rozsahu cca 34 nadzemných podlaží a 2 až 3 podzemných podlaží. Stavebný objekt bude v zóne dominantou, ktorou vrcholí ústredný líniový park. Nachádzať sa bude v stavebnom bloku 5.2. *V súvislosti so stanoviskami doručenými v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie vzišla podmienka na úpravu stavebného bloku 5.2, t. j. rezidenčný objekt 5.2a – posun objektu o cca 25m smerom na sever, s lokálnou úpravou podnože stavebného objektu a so zachovaním pôvodného vežovitého tvaru aj počtu 34. nadzemných podlaží. Podzemné podlažia zostávajú zachované.*

5.2.b Administratíva

Hmota stavebného objektu bude mať nepravidelný tvar, ktorý sa bude smerom k vyšším podlažiam redukovať. Navrhovaný bol v rozsahu približne 12 nadzemných podlaží a 2 až 3 podzemných podlaží, v ktorých sa budú nachádzať garáže, technické a skladové priestory. Nachádzať sa bude v stavebnom bloku 5.2. *V súvislosti so stanoviskami doručenými v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie vzišla podmienka na úpravu stavebného bloku 5.2, t. j. administratívny objekt 5.2b – úprava, pôvodného nepravidelného tvaru budovy na objekt s vežovitým charakterom, ktorého hmota sa bude smerom k vyšším podlažiam redukovať. Stavebný objekt bude predstavovať cca 30 nadzemných podlaží a nahradí pôvodný vežovitý charakter susedného administratívneho objektu 5.2c. Podzemné podlažia zostávajú zachované.*

5.2.c Administratíva

Hmota stavebného objektu bude mať nepravidelný tvar, ktorý sa bude smerom k vyšším podlažiam redukovať. Navrhovaný bol v rozsahu približne 23 nadzemných podlaží a 2 až 3 podzemných podlaží, ktoré budú disponovať prevažne garážami, technickými a skladovými priestormi. Stavebný objekt bude svojou polohou slúžiť ako hluková a vizuálna bariéra od rušnej Einsteinovej ulice. Nachádzať sa bude v stavebnom bloku 5.2. *V súvislosti so stanoviskami doručenými v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie vzišla podmienka na úpravu stavebného bloku 5.2, t. j. administratívny objekt 5.2c – hmotovo sa z pôvodného vežovitého objektu upraví na nižší, bariérový objekt umiestnený v rovnakej polohe, t. j. súbežne so zjazdom z mostu Apollo. Počet podlaží stavebného objektu sa úpravami zníži na celkovo približne 12 nadzemných podlaží. Podzemné podlažia zostávajú zachované.*

6.1.a Administratíva

Stavebný objekt bude mať nepravidelný, pozdĺžny tvar. Umiestnený bude v prvej línii pri hrádzi. Navrhovaný je v rozsahu 6 nadzemných podlaží s trojstupňovým klesaním na 4 nadzemné podlažie, a 2 až 3 podzemných podlaží, ktoré budú disponovať prevažne garážami, technickými a skladovými priestormi. Nachádzať sa bude v stavebnom bloku 6.1.

6.1.b Administratíva

Stavebný objekt bude mať nepravidelný, vežovitý tvar. Navrhovaný je v rozsahu 20 nadzemných podlaží a 2 až 3 podzemných podlaží. Stavebný objekt bude mať vlastnú podnož vo výške 4 nadzemných podlaží. Bude odsadený od prvej línie pri hrádzi a uvoľňuje priestor pre vytvorenie lokálneho parku. K objektu bude priradený malý, jednopodlažný objekt. Nachádzať sa bude v stavebnom bloku 6.1.

6.1.c Bytový dom

Stavebný objekt bude mať nepravidelný obdĺžnikový tvar skoseného kvádra. Navrhovaný je v rozsahu cca 12 nadzemných podlaží a 2 až 3 podzemných podlaží, ktoré budú disponovať garážami, technickými a skladovými priestormi. Nachádzať sa bude v stavebnom bloku 6.1.

6.1.d Bytový dom

Stavebný objekt bude mať nepravidelný obdĺžnikový tvar skoseného kvádra. Navrhovaný je v rozsahu cca 8 nadzemných podlaží a 2 podzemných podlaží, ktoré budú disponovať garážami, technickými a skladovými priestormi. Nachádzať sa bude v stavebnom bloku 6.1.

Ďalej sa v riešenom území navrhovanej činnosti plánuje rozsiahla sieť zelených a verejných priestorov, ktorá bude tvorená uličnými priestormi, parkami, námestiami a promenádou. Slúžiť budú ako miesta na oddych, rekreačné aktivity, peší pohyb, pobytové priestory a ako priestory pre spoločenské podujatia. Rozprestierať sa budú na viacerých úrovniach navzájom prepojených promenádou, ktorá bude ohniskom komunitného stretávania a prirodzeným centrom verejného života. Z pohľadu urbanistického riešenia budú verejné priestory tvorené priestranstvami medzi budovami, uličnými priestormi a sústavou terénnych priehlbní a zelených verejných parkov - tzv. bowls. Tie budú vhodne dopĺňať prírodný charakter územia v dotyku s inundačným územím rieky Dunaj a smerom dovnútra riešeného územia zachovávajú cenné fragmenty existujúcej vzrastlej zelene a prinášajú doplnkové funkcie pre aktívny oddych, rekreáciu či komunitnú a sociálnu inklúziu. Súčasťou navrhovanej činnosti budú tiež koridory dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá bude slúžiť pre obsluhu a napojenie lokality aj jej širšieho okolia.

Stavebno-technické riešenie:

Riešené stavebné objekty budú pozostávať z 2 až 3 podzemných podlaží a 6 až 34 nadzemných podlaží. Navrhované budú veľkoplošné podzemné podlažia, nad ktorými bude súbor samostatných nadzemných objektov. Časť pôdorysu podzemnej stavby bude bez nadzemnej zástavby, tzn. celý pôdorys základovej dosky stavebných objektov bude výrazne nerovnomerne zaťažený, čo bude zohľadnené pri jej návrhu. Zabezpečené bude primerané celkové a diferenciálne sadanie stavebných objektov pri súčasnom optimalizovaní návrhových dimenzií.

Zakladanie stavebných objektov bude riešené kombináciou plošného zakladania na základových doskách so železobetónovými ťahovo-tlakovými pilótami, vŕtanými technológiou CFA (Continuous Flight Auger). Stavebná jama bude pažená po obvode podzemných podlaží objektov dočasnou podzemnou kotvenou stenou. Pažiaca konštrukcia so statickou a tesniacou funkciou bude mať len dočasný charakter. Všetky horizontálne zemné a hydraulické tlaky v štádiu užívania prevezme monolitická obvodová stena suterénu. Uvažuje sa s konštrukciou základovej dosky, ktorá bude pod všetkými vertikálnymi nosnými prvkami podoprená sústavou pilót. Navrhuje sa s dosko-pilótový model, kde časť zaťaženia prevezme základová doska cez kontaktné napätie v základovej škáre a časť zaťaženia preberajú pilóty. Diferenciálne sadanie

celej dosky bude v limitných hodnotách tak, aby nevznikli významné prídavné namáhania vplyvom nadmerného pretvorenia dosky. Pre jednotlivé bloky sa predpokladá vytvorenie jednej spoločnej základovej dosky bez dilatácií, keďže ide o betónovú konštrukciu v relatívne stálom tepelnom prostredí. Ide o statický prvok, ktorý bude zaťažený reakciami od hornej stavby, t. j. základným predpokladom návrhu bude namáhanie deformácie dosky z vypočítaného maximálneho a nerovnomerného sadania objektu. Výsledné sadanie stavby sa bude pohybovať v rozmedzí 5 - 20 mm.

Zohľadňujúc lokálny režim podzemných vôd sa uvažuje s trvalým kontaktom vody so základovou doskou vrátane obvodovej steny suterénu. Základová doska bude preto realizovaná ako šedá vaňa, tzn. vystužený betón s prímesou kryštalickej hydroizolácie. Dimenzovaná bude na I. medzný stav so zohľadnením medznej šírky trhlín do 0,3 mm tak, aby aplikovaná kryštalická hydroizolácia mala podmienky pre plnohodnotné a spoľahlivé fungovanie. Tento systém bude vyžadovať menšiu hrúbku a nižšie percento vystuženia základovej dosky oproti systému tzv. bielej vane. V závislosti od celkového počtu podlaží jednotlivých nadzemných stavebných objektov bude hrúbka základovej dosky premenlivá. Vzhľadom na nerovnomerné zaťaženie v jednotlivých plochách základovej dosky bude nevyhnutné hĺbkové zakladanie objektov na sústave vŕtaných železobetónových pilót. Pilóty budú umiestnené pod všetkými zaťažovacími miestami (stĺpy steny). Mohutnosťou pilót bude možné regulovať veľkosť sadania tak, aby bolo medzi viac a menej zaťaženými časťami primerané diferenciálne (nerovnomerné) sadanie. Tlakom namáhané pilóty predpokladaného priemeru 600/900 mm nebudú vystužené na celej dĺžke. Podľa počtu podlaží v jednotlivých blokoch sa predpokladá nasledovná mohutnosť pilótového základu:

- blok 4.2 - pilóty priemeru 900 mm a dĺžky max. 14,0 m; päta pilót bude na úrovni 118,60 m n. m.,
- blok 5.2 - pilóty priemeru 900 a 1200 mm a dĺžky max. 29,0 m; päta pilót bude na úrovni 99,20 m n. m.,
- blok 6.1 - pilóty priemeru 900 mm a dĺžky max. 20,0 m; päta pilót bude na úrovni 108,0 m n. m.

Keďže časť pôdorysu podzemných garáží bude bez nadzemnej zástavby možno vplyvom hydraulického vztlaku podzemnej vody očakávať aj ťahové účinky do pilót. Pre tento zaťažovací stav bude uvažovaná tzv. maximálna prevádzková hladina podzemnej vody na úrovni cca 135,50 m n. m. Ťahové pilóty predpokladaného priemeru 900 mm budú vystužené po celej dĺžke. Pre ich ťahové namáhanie bude prisúdených 100 % ťahovej sily vystuženia. Ťahovú únosnosť pilóty súčasne zabezpečí dostatočné plášťové trenie plášťa pilóty voči zemine. Nad hlavu presahujúca výstuž pilót bude konštrukčne prepojená so základovou doskou tak, aby nedošlo k vytiahnutiu kotevnej výstuže.

Dopravná infraštruktúra:

V súčasnosti je dopravná obsluha riešeného územia založená najmä na automobilovej doprave. Účelom navrhovaného dopravného riešenia je vytvorenie čo najflexibilnejšieho dopravného napojenie územia z/do významných smerov komunikačnej siete mesta. Hlavný dopravný prístup do riešeného územia bude riešený z mestského okruhu Einsteinova a z mosta Apollo prostredníctvom nových dopravných pripojení:

- z mosta Apollo (z ľavobrežnej časti mesta) zo zjazdnej vetvy na severnú vetvu Einsteinovej ulice s napojením na novo navrhovanú komunikáciu v riešenom území (vetva 2),
- z Dolnozemskej ulice (juh a juhovýchod Petržalky) z vetvy predmostia mosta Apollo v Petržalke na severnú vetvu Einsteinovej ulice zjazdom do stykovej neriadenej križovatky a spojovacou vetvou (vetva 5),
- z južnej vetvy Einsteinovej ulice (juh a juhozápad Petržalky) zjazdom (vetva 4) do stykovej križovatky a následne spojovacou komunikáciou (vetva 3) do okružnej križovatky K1 navrhovanej pod mostom Apollo,
- z prístavného mosta (východ Bratislavy) prostredníctvom severnej vetvy Einsteinovej ulice s napojením na novonavrhovanú komunikáciu (vetva 1),
- z Jantárovej ulice odbočením z jestvujúcej dvojpruhovej komunikácie na novo navrhovanú komunikáciu (vetva 8),
- z Viedenskej cesty popod električkovú trať.

Distribúcia dopravy v zóne bude zabezpečená novými okružnými križovatkami K1 (pod mostom Apollo) a K2 na odbočení z Dolnozemskej cesty) a viacerými stykovými a priesečnými križovatkami. Dopravná obsluha jednotlivých objektov v zóne bude zabezpečená sieťou miestnych obslužných komunikácií (vetvy 1 - 8, 12, 13, 15, 18, 19 a 21). Kostru územia bude tvoriť vetva 8, ktorá bude plniť funkciu mestského bulváru. Lokalita bude napojená na sieť MHD prostredníctvom električkovej a autobusovej dopravy. V centrálnej časti územia CMC Petržalka bude vyhradený koridor pre novú odbočnú vetvu električky z petržalskej trasy. Navrhuje sa presmerovanie autobusovej linky z východu mesta do areálu Aupark na trasu z mosta Apollo cez CMC Petržalka do Sadu Janka Kráľa k nákupnému centru. Pre spojenie s mestskou časťou Bratislava-Petržalka je uvažovaná nová autobusová linka smerovaná z Dolnozemskej cesty k Sadu Janka Kráľa s pokračovaním cez Krasovského ul., Jantárovu ul. a Bosákovu ul. opäť na Dolnozemskú cestu. Navrhovaná činnosť v trasách týchto liniek uvažuje s novými autobusovými zastávkami. V rámci navrhovanej činnosti bude riešené aj napojenie riešeného územia z hľadiska cyklistickej dopravy na hlavné cyklistické trasy v okolí a vybudovanie cyklistických prepojení aj v rámci samotného areálu. Vybudované budú cyklistická cestička prepájajúca Einsteinovou ulicu s medzinárodnou cyklotrasou Eurovelo 6, cyklistická cestička prepájajúca Viedenskú ulicu s cyklotrasou Eurovelo 6 a cyklistická cestička vedená hlavným cestným bulvárom vetvou 8. Sprievodne bude vybudovaná aj súvisiace cyklistická infraštruktúra (príslušné dopravné a turistické značenie, osvetlenie, odpočívadlá, odstavné zariadenia pre bicykle). Polyfunkčná zástavba navrhovanej činnosti bude doplnená o pešie prepojenia. Navrhované budú chodníky pre peších súbežne s komunikáciami a v priestore medzi jednotlivými stavebnými objektami. Všetky pešie trasy budú s bezbariérovou úpravou, opatrené prvkami pre osoby so zníženými schopnosťami pohybu a orientácie. Pozdĺž peších trás sa uvažuje s vegetačnými úpravami vrátane vysokej zelene. Na severnom okraji územia pozdĺž dunajskej hrádze bude navrhovaná pešia promenáda.

Parkovanie v riešenom území bude navrhované v celkovom počte 3 473 parkovacích stojísk. Väčšina parkovacích stojísk bude umiestnené v podzemných podlažiach stavebných objektov prístupných z priľahlých obslužných komunikácií. Z celkového počtu stojísk budú 4 % vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Súčasťou návrhu budú taktiež nabíjacie stanice pre elektromobily.

Technická infraštruktúra a technologické riešenie:

Súčasťou navrhovanej činnosti bude vybudovanie hlavných, kostrových vetiev inžinierskych sietí a následne zabezpečenie napojenia jednotlivých objektov a stavebných prvkov. Zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečené z existujúcich verejných vodovodov. Riešená bude čiastočná prekládka jestvujúcej trasy verejného vodovodu DN600 vedeného pozdĺž mosta Apollo, ktorá je potenciálne v kolízii s urbanistickým sektorom 5. Na existujúce vodovodné vedenia DN600 (most Apollo) a DN300 (Starý most) bude napojená novo navrhovaná okruhová distribučná sieť verejných vodovodov predbežných dimenzií DN300 - DN150. Zásobovanie plynom bude zabezpečené prostredníctvom novej distribučnej siete STL plynovodov (0,3 MPa) pozostávajúcej z hlavného okruhu predbežnej dimenzie D160 a bočných vetiev predbežnej dimenzie D110. Novobudovaná distribučná sieť bude napojená na existujúci STL plynovod DN300 trasovaný pozdĺž Einsteinovej ulice.

Z hľadiska funkčného využitia zemného plynu v jednotlivých stavebných celkoch sa potenciálne uvažuje so spotrebou plynu pre prípravu tepla (v prípade nevyužitia technológie tepelných čerpadiel) a spotrebou pre prípravu stravy v prevádzkach verejného stravovania. So spotrebou plynu pre priame zásobovanie obyvateľov (byty) sa neuvažuje.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd sa navrhuje cez centrálny zberač splaškovej kanalizácie (predbežná dimenzia DN800) vedený súbežne s Dolnozemskou cestou v smere k mostu Apollo s napojením na koncovú šachtu (č. 53) jestvujúceho zberača verejnej stokovej siete (A I; DN2200), ktorá je umiestnená v blízkosti križovatky Bosákovej ulice a Dolnozemskej cesty. Do centrálneho zberača bude zaústená sieť kanalizačných zberačov predbežných dimenzií DN800 - DN300. Zberač je zaústený do čistiarne odpadových vôd Petržalka v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

Z hľadiska odvádzania dažďových vôd sa v riešenom území ani jeho širšom okolí nenachádza povrchový recipient vhodný pre sústredený priamy odtok vôd z povrchového odtoku. S ohľadom na priaznivé hydrogeologické pomery v území preto navrhovaná činnosť uvažuje pre zástavbu v urbanistických sektoroch aj pre dopravnú infraštruktúru využitie technických riešení, ktoré zabezpečia odtok zrážkových vôd so vsakovaním do geologicky čistého podložia cez retenčné a podzemné vsakovacie zariadenia, príp. s ich spätným zužitkovaním v území. Navrhovaná činnosť bude zohľadňovať globálne trendy environmentálneho vývoja životného priestoru prostredníctvom návrhu efektívneho hospodárenia s vodou. Funkčná náplň jednotlivých stavebných blokov, ako aj lokalita, v ktorej bude navrhovaná zástavba situovaná, umožnia pre dosiahnutie tohto cieľa realizovať vo vymedzenom území stavebných blokov nasledovné technické opatrenia:

- realizácia zariadení na zadržanie zrážkových vôd v území vrátane lokálnej technickej infraštruktúry umožní v maximálnej miere ponechanie týchto vôd v danej lokalite a ich následné spätné využitie pre úžitkové účely (zalievanie zelene, dotácia systémov splachovania WC). Navrhované riešenie skvalitní lokálnu mikroklímu (výpar do ovzdušia) a značne zníži spotrebu kvalitnej pitnej vody odoberanej z verejných zdrojov,
- zriadenie deleného systému kanalizácie pre odtok tzv. šedých odpadových vôd z priestorov hygieny v jednotlivých objektoch (kúpeľne, kuchyne) a recyklačné zariadenie s potrubným systémom pre spätnú distribúciu recyklovanej šedej odpadovej vody na účely splachovania záchodov v objektoch,

- zriadenie lokálneho zdroja úžitkovej vody (studne na vymedzenom pozemku stavebného bloku), ktorá bude využívaná ako sekundárny zdroj vody pre úžitkové účely, čím sa úplne vylúči spotreba pitnej vody pre účely udržiavania zelene a systémy splachovania.

Z dôvodu implementácie vyššie uvedených opatrení do technického návrhu vnútornej technickej infraštruktúry navrhovanej činnosti budú na vymedzenom území jednotlivých stavebných blokov, ako aj v jednotlivých objektoch zriadené tri samostatné (tlakovo navzájom neprepojené) vodovodné systémy: vodovod pitnej vody (napojenie z mestskej verejnej distribučnej siete), vodovod úžitkovej vody získanej zadržaním a akumuláciou zrážkových vôd so záložným dopĺňaním podzemnou vodou, ktorý bude zároveň plniť funkciu požiarneho vodovodu (napojenie vonkajších a vnútorných požiarnych hydrantov), vodovod úžitkovej vody na splachovanie (recyklovaná šedá odpadová voda).

V objektoch sa uvažuje so spotrebou pitnej vody z verejnej distribučnej siete pre priamu spotrebu rezidentov, pracovníkov a návštevníkov, t. j. so spotrebou na pitie, hygienu, prípravu stravy a udržiavanie čistoty v interiéroch (upratovanie). Spotreba vody pre systémy splachovania bude zabezpečená aj úžitkovou vodou prostredníctvom recyklácie šedej odpadovej vody s dotáciou vodami z povrchového odtoku. Výnimkou budú priestory určené pre prevádzky verejného stravovania a školské zariadenia, ktoré budú zásobované výlučne pitnou vodou z verejného zdroja (vrátane spotreby na splachovanie).

Pre zníženie potreby využívania ekologicky náročnej pitnej vody uvažuje navrhovaná činnosť so spätným využitím recyklovaných šedých odpadových vôd. V jednotlivých objektoch sa uvažuje so zriadením samostatných systémov kanalizácie pre zber a transport šedých odpadových vôd zo zariadení hygieny (umývadlá, sprchy, vane, práčky, atď.), ktoré budú akumulované v zberných nádržiach a následne cez recyklačné zariadenia odvádzané do zásobných nádrží vody určených na splachovanie záchodov. Pre distribúciu šedej úžitkovej vody k zariadeniam WC v jednotlivých objektoch budú zriadené lokálne vnútorné vodovodné systémy šedej úžitkovej vody. Požadovaný prevádzkový tlak v lokálnych distribučných rozvodoch pre účely splachovania bude zabezpečený automatickými tlakovými stanicami, ktorá budú zaradené za zásobnými nádržami.

Na zabezpečenie pohody vnútorného prostredia objektov vykurovaním a chladením sa ako primárny zdroj tepla a chladu uvažuje s využitím tepelných čerpadiel doplnených pre potreby špičkových výkonov o plynové a elektrické kotolne. Vzduchové tepelné čerpadlá (vzduch – voda) sa uvažujú pre rezidenčné objekty ako hlavný zdroj vykurovania v zimnom období a zároveň aj ako zdroj chladenia počas leta. Zemné tepelné čerpadlá (zem – voda) sa uvažujú pre administratívne objekty. Využívať budú konštantnú teplotu zeme na efektívne vykurovanie aj chladenie. Uvažuje sa hĺbka vrtov cca 100 m s napojením na sústavu zemných vrtov s uzavretou slučkou umiestnených pod základovou doskou podzemného parkoviska. Prevádzka podzemného zdroja bude riadená na základe počiatočných predpokladov využitia budov tak, aby sa zachovala vyváženosť systému. Interiérové jednotky tepelných čerpadiel sú uvažované v 1 podzemnom podlaží. Predpokladá sa rozloženie energovrtov pomedzi statickými pilótami, predbežne v rastri 10 x 10 m. Presný počet vrtov a ich hĺbok, ako aj mesačný výkon zo systému zemných tepelných čerpadiel, bude určený po vyhodnotení výsledkov tzv. TRT testov (Thermal Response Test) pre zistenie tepelných parametrov horninového prostredia. Alternatíva pripojenia areálu na sústavu

centralizovaného zásobovania teplom bude preverená z hľadiska efektívnosti v prípade rozširovania infraštruktúry rozvodov centrálneho zásobovania teplom do riešeného územia.

Vykurovanie bytových priestorov sa uvažuje ako podlahové nízkoteplotné, alternatívne pasívne stropné vykurovanie (podomietkový stropný systém), resp. kombináciou. Ide o preferované systémy, nevylučuje sa však ani využitie nízkoteplotných vykurovacích telies. Vykurovanie objektov s vnútornými átriami bude pravdepodobne riešené ako kombinácia podlahového vykurovania a privádzania upraveného vzduchu do jeho priestoru. Vykurovanie administratívnych priestorov sa uvažuje systémom aktívnych podhľadových trámov s obvodovými konvektormi napájanými vykurovacím systémom. Alternatívne sa uvažuje s využitím podlahových konvektorov. Tam, kde požiadavky na kúrenie nebude možné splniť pasívnymi konvektormi, budú použité konvektory s ventilátorom. S vykurovaním podzemných podlaží sa predbežne neuvažuje.

Chladenie rezidenčných objektov sa uvažuje pomocou fancoilov, ktoré zabezpečujú rýchlu reguláciu teploty v jednotlivých miestnostiach. Alternatívne sa uvažuje aj so systémom pasívneho stropného chladenie (podomietkový stropný systém) napájaného chladiacim systémom. Ako súčasť účinného chladiaceho systému sa predbežne uvažuje s kompletným vonkajším tienením. Chladenie objektov s vnútornými átriami bude pravdepodobne riešené ako kombinácia privádzaného vzduchu a vodného chladenia (fancoilov). Chladenie administratívnych objektov sa uvažuje systémom aktívnych podhľadových trámov s obvodovými konvektormi napájanými chladiacim systémom. V prípade potreby bude doplnené chladenie pomocou fancoilov. Alternatívne sa pre chladenie aj vykurovanie uvažuje s využitím aktívneho jadra pre zníženie energetickej spotreby v prospech čo najefektívnejšieho riešenia. V prípade využitia aktívneho betónové jadra bude uvažovaný alternatívny prívod vetraného vzduchu pomocou výustiek umiestnených v podlahe. S chladením podzemných podlaží sa predbežne neuvažuje.

Pre splnenie požadovaného štandardu budov so zníženou energetickou náročnosťou budú strešné plochy jednotlivých objektov, mimo polohy umiestnenia technológií, využité na inštaláciu fotovoltických panelov. Rozsah ich použitia bude záležať od finálnych rozmerov technických zariadení budov a priestorových možností striech. Zásobovanie objektov elektrickou energiou pre zabezpečenie fungovania objektov bude riešené z jestvujúcich rozvodov VN-22kV. Dôjde k demontáži existujúceho vzdušeného vedenia vrátane transformačných staníc, k jeho prekládke do novej trasy a k výstavbe novej distribučnej siete v území navrhovateľa, kde bude riešené vlastné napojenie jednotlivých objektov. Pre všetky stavebné objekty budú zabezpečené zariadenia pre záložné a núdzové napájanie elektrickou energiou - navrhovaných je spolu 9 dieselagregátov (po 3 ks v každom bloku), ktoré budú umiestnené na strechách a v podzemných podlažiach objektov, príp. v prízemných pavilónoch. V rámci všetkých stavebných blokov bude v podzemných garážach riešená predprípravа pre nabíjanie elektromobilov s inštalovaným príkonom 2 kW na každé parkovacie stojisko pre funkcie bývania a na 25 % parkovacích stojísk občianskej vybavenosti.

Zelená infraštruktúra:

Súčasťou navrhovanej činnosti bude rozsiahla sieť uličnej zelene vrátane predzáhradiek a parkov. Koncepcia riešenia bude rešpektovať zdravotne a vizuálne hodnotné vzrastlé stromy prítomné v dotknutom území prostredníctvom ich integrácie do návrhu vrátane prispôsobenia rozmiestnenia budov a výstavby tak, aby bolo možné dané stromy ponechať a vytvoriť okolo

nich ochranné zóny. Vzhľadom na to, že určité množstvo existujúcich drevín bude v kolízii s plánovanou výstavbou navrhovanej činnosti, uvažuje sa s maximálnou náhradou za vyrúbané dreviny vo forme náhradnej výsadby v riešenom území. Celkový koncept riešenia priestoru, vrátane prístupu k návrhu zelene bude vychádzať z detailného poznania charakteru územia a zo snahy o jeho zhodnotenie a využitie v kontexte prírodného prostredia.

Ústredným motívom krajinárskeho dizajnu bude vytvorenie piatich „krajinných mís“ (orig. *landscape bowls*), z ktorých každá bude mať svoj jedinečný charakter a funkciu. Tieto priestory budú navrhnuté na zachovanie prírodných hodnôt územia. Unikátny dizajn plôch, umiestnených na pôvodnej nižšej úrovni terénu bude mať dvojitý účel - poskytne flexibilné využitie pre rôzne skupiny užívateľov v spojení s prírodou a zároveň v polohách pri hrádzi zadrží dažďovú vodu. Tento inovatívny prístup zvýši vizuálnu atraktivitu priestoru a súčasne pomôže udržiavať mikroklímu, čím významne prispeje k celkovému komfortu prostredia.

Navrhované sú:

- *Play Bowl (hracia zóna v sektore 4.2)* - ihrisko bude zasadené do existujúceho prírodného prostredia a vytvorí kreatívne možnosti na hru a umožní užívateľom blízky kontakt s prírodou. Okrem ponechania existujúcich stromov bude táto plocha slúžiť na zadržiavanie dažďovej vody. Výsadby sú inšpirované nížinnými listnatými lesmi - prirodzený charakter lesného prostredia bude vytvorený využitím drevín rôznych vekových a veľkostných kategórií vrátane viac-kmenných foriem doplnených podsadbou lesných podrastových tráv, trvaliek a papradí,
- *Forest Bowl (lesná zóna pod mostom Apollo)* – nachádzať sa bude v centrálnej časti riešeného územia v blízkosti existujúcej a navrhovanej cestnej komunikácie. Bude lemovaný administratívnymi budovami. Navrhovaný sortiment bude kombináciou listnatých a vždyzelených stromov a kríkov,
- *Urban Sports Bowl (športová zóna v sektore 4.2)* - nachádzať sa bude priamo pod mostom Apollo na križovatke cyklistických a peších trás cez most a hrádzu pozdĺž Dunaja. Navrhuje sa zmiešaná zóna hardscape a softscape, formujúca farebnú zvlnenú krajinu určenú na voľnú hru a organizovanie podujatí. Táto plocha bude zároveň funkčne prepájať dva stavebné celky oddelené mostom Apollo,
- *Tranquility Bowl (oddychová a relaxačná zóna v sektore 6.1)* - bude navrhnutá ako priestor určený na pokoj a regeneráciu. Prostredie bude susediť s CHA Soví les, čím sa posilní jeho prírodný a upokojujúci charakter. Súčasťou riešenia bude vodná plocha a mobiliár,
- *Culture Bowl (kultúrno-stretávacia zóna v sektore 5.2)* – ide o vytvorenie priestoru a aktivít zameraných na kultúru a umenie. Cieľom bude podpora kultúrneho života a zlepšenie kvality života obyvateľov prostredníctvom prístupu k rôznym kultúrnym aktivitám.

Prechod medzi nižšie položenou úrovňou Play Bowl a vyššie situovanou zeleňou medzi budovami (verejná zeleň hlavnej ulice a rezidenčné plochy) budú tvoriť členité svahovité plochy, do ktorých budú integrované rôzne spôsoby prekonávania výškového rozdielu – schody, rampy a pod. Pre tieto plochy bude zvolený rastlinný sortiment so silným koreňovým systémom, ktorý sa dobre adaptuje na svahovité podmienky.

Ďalšou súčasťou koncepčného riešenia bude promenáda (orig. *plateau*) - terasová plocha medzi rezidenčnými budovami. Pôjde o priestor, kde bude úroveň terénu umelo zdvihnutá, keďže sa bude nachádzať na konštrukcii striech podzemných garáží. Tieto podmienky priestoru limitujú hrúbku substrátu, jeho výživnosť a vodozádržnú schopnosť a vyvýšené umiestnenie plôch zasa znižuje ich ochranu a viac ich vystavuje prípadným náporom vetra. Vzhľadom na tieto obmedzenia bude navrhovaný typ výsadby, ktorá bude prirodzene prispôsobená na zvládanie takýchto podmienok. Zelené prvky budú aplikované tiež priamo na stavebných objektoch, a to v maximálnej možnej miere s ohľadom na adekvátnosť ich technologického riešenia. Zeleň bude uplatnená na fasádach objektov, na balkónoch bytových i administratívnych objektov, ako aj formou zelených striech obytných domov, pavilónov aj administratívnych budov. Vo fasádnom riešení rezidenčných objektov bude zakomponovaný sofistikovaný systém ozelenenia formou nádob integrovaných do fasády vrátane drenážneho systému. Na východnej a západnej fasáde vystupujú balkóny navrhnuté s integrovanými kvetináčmi tvoriacimi pevné zábradlia. Severné a južné priečelia budú dopĺňať terasy s kvetináčmi usporiadanými do kaskád vytvárajúcimi výrazný zelený efekt. V prípade administratívnych budov bude systém fasádnej zelene pozostávať zo zabudovaných nádob na každom podlaží pre výsadbu rastlín a oporných lankových konštrukcií pre popínavú zeleň. Druhová skladba zelene bude závisieť od orientácie fasády voči svetovým stranám, resp. od svetelných podmienok.

Uvažované je taktiež použitie intenzívnej aj extenzívnej strešnej zelene. Strechy obytných a administratívnych budov budú zazelenané kobercami z rozchodníkov všade tam, kde to technologické podmienky umožnia (najmä v okolí solárnych panelov a technického zázemia). Na strešných pobytových terasách bude doplnený komplexný systém vegetačných nádob s rôznymi formami intenzívnej strešnej zelene (okrasné trávy, trvalky, popínavé rastliny). Pri pavilónoch bude charakter zelene definovaný plánovaným spôsobom využitia striech od zazelenania nízkou pôdopokryvnou výsadbou na vjazdoch do podzemných podlaží až po bohaté bylinné a kríkovite výsadby na pavilónoch s pobytovými plochami. Dôležitým prvkom zelenej infraštruktúry bude tiež použitie permeabilných povrchov verených priestorov a zriadenie sústavy na zber a odvádzanie dažďovej vody prostredníctvom retenčných a akumulačných systémov s cieľom ich spätného využívania v riešenom území. Prebytočná časť zachytených vôd bude vsakovaná priamo v území, aby zrážky zostávali v mieste dopadu v maximálnej možnej miere.

III. POPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA

1. Vypracovanie správy o hodnotení

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) v znení účinnom do 31. 12. 2024 nasledovne:

Kapitola č. 9. Infraštruktúra

Pol. číslo	Činnosť, objekty a zariadenia	Prahové hodnoty	
		Časť A (povinné hodnotenie)	Časť B (zisťovacie konanie)
16.	Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy b) statickej dopravy	**od 500 stojísk**	**v zastavanom území od 10 000 m^2 podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m^2 podlahovej plochy** od 100 do 500 stojísk

Kapitola č. 2 Energetický priemysel

Pol. číslo	Činnosť, objekty a zariadenia	Prahové hodnoty	
		Časť A (povinné hodnotenie)	Časť B (zisťovacie konanie)
13.	Ostatné priemyselné zariadenia na výrobu elektriny, pary a teplej vody, ak nie sú zaradené v položkách č. 1 - 4 a 12	**od 50 MW**	od 5 MW do 50MW

Navrhovateľ, doručil dňa 03. 06. 2024 na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekciu posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, v súčasnosti sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania (ďalej len „MŽP SR“) v súlade s § 22 ods. 1 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024 na posúdenie zámer navrhovanej činnosti, ktorý vypracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s. Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO 35 927 739. Dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) správne konanie vo veci posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

MŽP SR predložilo zámer na zaujatie stanoviska podľa § 23 ods. 1 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024, listom č. 11616/2024-11.1.2/fr, 37192/2024, 39086/2024 zo dňa 03. 06. 2024 nasledovným subjektom procesu posudzovania: *rezortnému orgánu* (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky), *povoľujúcemu orgánu* (Mestská časť Bratislava-Petržalka, Okresný úrad Bratislava, odbor

starostlivosti o životné prostredie), *dotknutej obci* (Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy), *dotknutému samosprávnemu kraju* (Úrad Bratislavského samosprávneho kraja), *dotknutým orgánom* (Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Dopravný úrad) a na vyjadrenie Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii vôd, Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii v ochrany prírody a biodiverzity, Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy a Železniciam Slovenskej republiky.

MŽP SR zverejnilo podľa § 23 ods. 1 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024 oznámenie o predložení zámeru a zámer na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky *(https://www.enviroportal.sk/eia/detail/southbank-bratislava)* dňa 03. 06. 2024. Dotknutá obec Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, informovala verejnosť o predmetnom zámere a o možnosti nahliadnuť do zámeru, robiť z neho výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť kópie, na Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy počas úradných hodín, a o možnosti zaslať písomné stanovisko, zverejnením na úradnej tabuli a webovom sídle Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava *(https://bratislava.sk/)*.

MŽP SR listom č. 11616/2024-11.1.2/fr, 50607/2024, 50608/2024 zo dňa 25. 07. 2024 informovalo podľa § 30 ods. 2 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024 navrhovateľa, povoľujúci orgán, rezortný orgán, dotknutú obec a ostatných účastníkov konania o prerokovaní rozsahu hodnotenia.

MŽP SR na základe predloženého zámeru a stanovísk doručených k zámeru určilo podľa § 30 ods. 1 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024 rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti rozhodnutím č. 11616/2024-11.1/fr, 67662/2024, 67663/2024-int., 80909/2024-N zo dňa 16. 12. 2024 (ďalej len „rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti“).

Na základe rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s. Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO 35 927 739 správu o hodnotení činnosti v apríli 2025.

Prílohou správy o hodnotení činnosti boli - Akustická štúdia pre stupeň EIA „Southbank, Bratislava - Petržalka“, AKUSTA s.r.o. (01/2025), Svetelno-technický posudok „Southbank Bratislava“, Simulácie budov, s.r.o (12/2024), Rozptylová štúdia pre stupeň EIA, Ing. Viliam Carach, PhD. (12/2024), Dopravno-kapacitné posúdenie „Southbank“, IR DATA (11/2024), Hodnotenie vplyvov výstavby a prevádzkovania stavieb stavebných zámerov Nové Lido a Southbank na podzemnú vodu v Petržalke, HYDRANT s.r.o.(03/2025), Štúdia posúdenia adaptačných a mitigačných opatrení v zmysle Adaptačnej stratégie Slovenskej republiky na zmenu klímy a ďalších predpisov – „Southbank Bratislava“, VALERON Enviro Consulting, s.r.o. (02/2025), Hodnotiaca správa na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie „Southbank, Bratislava-Petržalka“ vypracovaná MUDr. Jindrou Holíkovou (02/2025), Primerané posúdenie

vplyvu plánovaného projektu "Southbank Bratislava" na sústavu Natura 2000, Geobotany s.r.o. (03/20205) a Plán monitoringu biodiverzity v areáli projektu Southbank a na území SKUEV Bratislavské luhy, časť CHA Soví les, Geobotany s.r.o. (03/20205).

2. Rozoslanie a zverejnenie správy o hodnotení činnosti

Navrhovateľ predložil správu o hodnotení činnosti podľa § 31 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024 na MŽP SR dňa 16. 04. 2025.

MŽP SR predložilo správu o hodnotení činnosti na zaujatie stanoviska podľa § 33 ods. 1 v súlade s § 65i a ods. 2 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025, listom č. 7565/2025-11.1/fr, 25220/2025, 25021/2025-int. zo dňa 07. 05. 2025 nasledovným subjektom procesu posudzovania: *rezortnému orgánu (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky), povoľujúcemu orgánu (Mestská časť Bratislava-Petržalka, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie), dotknutej obci (Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy), dotknutému samosprávnemu kraju (Úrad Bratislavského samosprávneho kraja), dotknutým orgánom (Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Dopravný úrad) a na vyjadrenie Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii vôd, Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii ochrany prírody a biodiverzity, Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov a Železniciam Slovenskej republiky.*

MŽP SR podľa § 33 ods. 1 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 zverejnilo správu o hodnotení činnosti prostredníctvom informácie o zverejnení v centrálnom informačnom systéme, na adrese: *https://www.enviroportal.sk/eia/detail/southbank-bratislava.*

MŽP SR požiadalo dotknutú obec Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, aby informovala o doručení správy o hodnotení činnosti verejnosť a podľa § 34 ods. 1 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 bezodkladne od doručenia správy o hodnotení činnosti zverejnila upovedomenie o začatí konania, informáciu o doručení správy o hodnotení činnosti, všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie, prípadne ďalšie informácie, ktoré považuje za relevantné, na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce a to na 30 dní odo dňa zverejnenia celého rozsahu dokumentácie správy o hodnotení činnosti, a zároveň oznámila verejnosti, v akej lehote môže verejnosť podávať pripomienky, a aby označila miesto, kde sa môžu podávať, pričom uviedla, že ak nie je možné zverejniť na úradnej tabuli obce dokumentáciu v celom rozsahu, obec na úradnej tabuli obce zverejní informáciu o tom, kde a kedy možno do nej nahliadnuť, robiť výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady urobiť z nej kópie.

MŽP SR zároveň požiadalo dotknutú obec, aby v spolupráci s navrhovateľom, podľa § 34 ods. 2 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025, zabezpečila verejné prerokovanie navrhovanej činnosti (ďalej len „verejné prerokovanie“), ak má záujem ho vykonať a prizvali naň okrem verejnosti, aj zástupcov príslušného orgánu, rezortného orgánu a dotknutých orgánov. Súčasne bola dotknutá obec upozornená, že ak sa rozhodne vykonať verejné prerokovanie, termín a miesto verejného prerokovania je dotknutá obec povinná, podľa § 34 ods. 2 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025, oznámiť najneskôr 10 dní pred jeho konaním.

Správa o hodnotení činnosti bola zverejnená na úradnej tabuli, ako aj na webovom sídle dotknutej obce Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky.

3. Prerokovanie správy o hodnotení činnosti s verejnosťou

Listom č. MAGS OEaTI 42728/2025-400329 zo dňa 22. 05. 2025 oznámila dotknutá obec Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava MŽP SR, že verejné prerokovanie podľa § 34 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 sa uskutoční dňa 11. 06. 2025 o 10:00 hod. na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v mezaníne Primaciálneho paláca (1. poschodie), Primaciálne námestie 1, Bratislava. Termín a miesto verejného prerokovania oznámila dotknutá obec *(Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava)* verejnosti pozvánkou na verejné prerokovanie listom č. MAGS OEaTI 42728/2025-400329 zo dňa 22. 05. 2025, ktorú zverejnila na úradnej tabuli. Touto pozvánkou boli na uvedené verejné prerokovanie pozvané aj dotknutý, rezortný, príslušný orgán a dotknutá verejnosť. Umožnená bola aj online forma účasti.

Informácia a termín verejného prerokovania boli zverejnené taktiež v centrálnom informačnom systéme *https://www.enviroportal.sk/eia/detail/southbank-bratislava*.

Verejného prerokovania sa zúčastnilo podľa prezenčnej listiny celkovo 22 účastníkov, a to navrhovateľ, spracovatelia správy o hodnotení činnosti, spracovatelia štúdií a zástupcovia dotknutej obce.

Program verejného prerokovania pozostával z krátkeho úvodu a privítania účastníkov verejného prerokovania, rekapitulácie doterajších krokov v procese vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z hľadiska dotknutej obce, prezentácie navrhovanej činnosti zo strany navrhovateľa a prezentácie výsledkov hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie spracovateľom správy o hodnotení činnosti. Následne boli vymenované všetky vypracované štúdie a odprezentované výsledky štúdií.

Mgr. Kučeravý otvoril diskusiu a vyzval účastníkov verejného prerokovania na prednesenie diskusných príspevkov podľa pravidiel uvedených na začiatku verejného prerokovania.

V rámci diskusie sa riešila predovšetkým téma vzájomnej koordinácie navrhovanej činnosti so susedným zámerom navrhovanej činnosti CMC Petržalka – Centrálne územie, vzhľadom na ich úzke lokalizačné, technické a dopravné prepojenie. Zo strany prítomných zástupcov spracovateľského tímu susedného projektu boli vznesené viaceré požiadavky na úpravu niektorých z predložených štúdií a dôslednú vzájomnú koordináciu projektov, a to najmä z pohľadu záverov svetelno-technického posúdenia a dopravno-kapacitného posúdenia. Uvedené požiadavky boli zároveň zaslané aj ako stanovisko k správe o hodnotení činnosti. Na podnet

verejnosti boli ďalej doplňujúco vysvetlené výsledky hydrogeologického posúdenia a vplyvov navrhovanej činnosti na podzemné vody. Všetky položené otázky boli prítomnými zástupcami v rámci dostupných informácií dostatočne zodpovedané.

Na verejnom prerokovaní nebol vznesený nesúhlas zúčastnených s realizáciou navrhovanej činnosti. Zazneli zásadnejšie pripomienky k vybraným aspektom technického riešenia zo strany navrhovateľa susedného projektu navrhovanej činnosti CMC Petržalka – Centrálne územie. Tieto pripomienky boli v plnom rozsahu premietnuté do ich písomného stanoviska k správe o hodnotení činnosti, s ktorými sa navrhovateľ predmetnej navrhovanej činnosti vysporiadal v rámci doplňujúcich informácií, ktorých súčasťou boli aktualizované štúdie a vyjadrenia.

Po diskusii zástupca dotknutej obce verejné prerokovanie ukončil a poďakoval prítomným za ich účasť.

Z priebehu verejného prerokovania bol vyhotovený záznam, ktorý bol spolu s prezenčnou listinou doručený dotknutou obcou *(Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava)* na MŽP SR dňa 23. 06. 2025, listom č. MAGS OEaTI 42728/2025-449635 zo dňa 23. 06. 2025.

4. Stanoviská, pripomienky a odborné posudky predložené k správe o hodnotení činnosti

Podľa § 35 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 boli na MŽP SR doručené nasledovné písomné stanoviská:

Železnice Slovenskej republiky, odbor expertízy*, listom č. 33505/2025/O230-7 zo dňa 28. 05. 2025 vo svojom stanovisku uvádza, že (cit.): „Vyjadrenie navrhovateľa, South Bank s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 51 704 625, v predmetnej správe o hodnotení k pripomienkam GR ŽSR (stanovisko doručené k zámeru navrhovanej činnosti zo dňa 19. 06. 2024) berieme na vedomie“.*

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie stanovisko Železníc Slovenskej republiky, odboru expertízy na vedomie.*

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava*, listom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7525/16790 /2025 zo dňa 05. 06. 2025 vo svojom stanovisku uvádza, že (cit.): „Z hľadiska ochrany verejného zdravia súhlasím so správou o hodnotení navrhovanej činnosti „SOUTHBANK Bratislava“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z., v okrese Bratislava V, Mestská časť Bratislava – Petržalka, v katastrálnom území Petržalka. Súčasne je potrebné plne rešpektovať a zohľadniť návrhy a odporúčania hodnotiacej správy na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie činnosti SOUTHBANK Bratislava - Petržalka, ktoré spracovala odborne spôsobilá osoba MUDr. Jindra Holíková, vo februári 2024, najmä: − závery vyplývajúce z posúdenia hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia pre stupeň EIA „SOUTHBANK Bratislava – Petržalka“, vypracovaného spoločnosťou Akusta s.r.o., 903 01 Tureň, 01/2025, − závery vyplývajúce zo svetelno-technického posudku za účelom posúdenia plánovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov pre projekt Southbank Bratislava, vypracovaného spoločnosťou Simulácia budov, s.r.o., Hanulova č. 9, 841 01 Bratislava, v decembri 2024, s tým, že vzhľadom na vzájomné tienenie susediacich zámerov Southbank Bratislava a CMC Petržalka - Centrálne územie je potrebná ich*

koordinácia (bloky 5.1 a 5.2) s cieľom nájdenia optimálnej polohy plánovaných objektov s minimalizáciou miery vzájomného ovplyvnenia z hľadiska svetlotechniky (pozn: dokumentácia a projektová príprava susediacich zámerov vzniká súčasne a v súčinnosti)".

***Vyjadrenie MŽP SR:** MŽP SR listom č. 7565/2025-11.1/fr, 38729/2025 zo dňa 11. 06. 2025 požiadalo navrhovateľa o poskytnutie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk doručených k správe hodnotení činnosti, ktoré boli nevyhnutné na vypracovanie záverečného stanoviska. Požadované doplňujúce informácie, ktorých súčasťou boli taktiež aktualizované štúdie a vyjadrenia doručil navrhovateľ na MŽP SR dňa 01. 09. 2025. MŽP SR uvádza, že aktualizované štúdie a vyjadrenia zverejnilo v centrálnom informačnom systéme na adrese https://www.enviroportal.sk/eia/detail/southbank-bratislava dňa 19. 09. 2025.*

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že (cit.): „Požiadavky budú vyhodnotené a zohľadnené v projektovej dokumentácii pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu, vrátane odporúčaní vyplývajúcich z predmetných štúdií. V rámci identifikovaného vzájomného tienenia susediacich zámerov Southbank a CMC Petržalka – Centrálne územie konštatujeme, že úpravou hmoty a polohy objektov v stavebnom bloku 5.2 je možné eliminovať nepriaznivé vplyvy posudzovaného zámeru Southbank na preslnenie a denné osvetlenie budov v bloku 5.1 – uvedené je preukázané Svetelno-technickým posudkom (Simulácie budov, 08/2025) tvoriacim prílohu tohto dokumentu. Požiadavku týkajúcu sa nadmerného tienenia budov zámeru CMC Petržalka – centrálne územie umiestnených v bloku 5.1 na navrhované objekty v bloku 5.2 je potrebné smerovať na navrhovateľa Popper Capital s.r.o. ako požiadavku na preukázanie v prebiehajúcom konaní k posúdeniu vplyvov zámeru CMC Petržalka – centrálne územie. Aktualizované štúdie: Svetelno-technický posudok, Hluková štúdia a HIA tvoria prílohu tohto dokumentu".

MŽP SR ďalej uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy. MŽP SR berie stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava na vedomie a relevantné požiadavky akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

***Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania**, listom č. 17934/2025/SSP/46305 zo dňa 02. 06. 2025 uvádza, že:*

- navrhovanú činnosť je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií,
- je potrebné postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon") a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňuje, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest),
- upozorňuje, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa

vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 549/2007 Z. z.“),

- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe,
- v rámci realizácie navrhovanej činnosti upozorňuje 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),
- v súvislosti s dopravno-kapacitným posúdením žiada jeho aktualizáciu v zmysle revidovanej technickej normy STN 73 6110/Z2, ktorá nadobudla účinnosť dňa 01. 04. 2024. V tejto súvislosti požaduje prepracovanie tabuliek určujúcich potrebu parkovacích stojísk podľa aktuálne platnej metodiky, doplnenie prepočtov potreby parkovacích kapacít vrátane jednoznačného určenia druhu objektu, špecifikáciu účelových jednotiek v súlade s prílohami normy, uvedenie rozhodujúceho koeficientu potreby parkovacích miest na jednu účelovú jednotku podľa aktuálne platnej STN. Aktualizované údaje žiada zapracovať do textovej aj grafickej časti dokumentácie a predložiť ako súčasť prepracovaného dopravno-kapacitného posúdenia.

Záverom vo svojom stanovisku uvádza, že súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti za predpokladu, že v ďalšom stupni povoľovacieho konania budú rešpektované všetky pripomienky a požiadavky v predmetnom stanovisku.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy. MŽP SR berie stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie stratégie a plánovania na vedomie a relevantné požiadavky akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.*

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny*, listom č. 8042/2025-6.3, 36038/2025-int. zo dňa 10. 06. 2024 uvádza, že (cit.): „vydáva záväzné stanovisko podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z., ktorým súhlasí s navrhovanou činnosťou „SOUTHBANK Bratislava“ v zmysle 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 č. 24/2006 Z. z.“) a zároveň určuje nasledovnú podmienku v súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. potrebnú na zabezpečenie záujmov ochrany prírody a krajiny: - Zapracovať zmierňujúce opatrenia zo správy o hodnotení do záverečného stanoviska z posúdenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Uvedené opatrenia je potrebné bližšie špecifikovať, t. j. stanoviť ich rozsah a umiestnenie, a následne predložiť konkrétne zmierňujúce opatrenia v ďalšom povoľovacom konaní navrhovanej činnosti“.*

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie ochrany prírody a biodiverzity, odboru štátnej správy ochrany prírody a krajiny na vedomie a relevantnú požiadavku akceptovalo a premietlo ju do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.*

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy*, listom č. 39706/2025 zo dňa 31. 07. 2025 vo svojom stanovisku uvádza, že:*

- plánované mesačné priemerné množstvá podzemnej vody potrebnej na navrhovanú činnosť tepelných čerpadiel systému voda-voda sú najmä v letných mesiacoch značne vysoké,
- energetická funkčnosť produktívnych (nasávacích) zariadení tepelných čerpadiel je podmienená vysokým sacím výkonom, ktorý v zvodnených sedimentoch lokálne znižuje hladinu podzemnej vody, vytvárajúc tzv. depresný kužel. Vyvolaný podtlak v navrhovanom systéme vrtov nasáva podzemné vody zo širokého okolia, čo môže mať za následok uvoľňovanie nežiaducich zložiek z horninového prostredia,
- žiada doplniť spôsob, akým budú zachytávané plávajúce znečisťujúce zložky a ako bude zabezpečené v prípade potreby čistenie vôd z povrchového odtoku pred ich odvádzaním do podzemných vôd,
- žiada doplniť ako budú pred vtokom do vsakovacieho systému zachytávané nežiaduce úniky chemických látok v štandardných, či v havarijných situáciách (napr. látky/otery z povrchových úprav konštrukcií, živočíšne fekálie a iné biologické odpadové látky, požiarna udalosť - hasiace látky, rozliate technické prostriedky atď.),
- doplniť spôsob, akým budú zachytávané nežiadúce zložky a ako bude zabezpečené čistenie odtokových vôd zo zelených plôch pred ich odvádzaním do podzemných vôd,
- žiada zosúladiť tvrdenia v súvislosti s využívaním tzv. sivej (odpadovej) vody,
- žiada bližšie špecifikovať spôsob úpravy, resp. čistenia sivej (odpadovej) vody,
- doplniť spôsob, akým budú zachytávané nežiaduce zložky a ako bude zabezpečené čistenie odtokových vôd pred ich odvádzaním do podzemných vôd,
- doplniť spôsob a hĺbku konštrukčného zakladania stavieb.

Nakoľko sa vo vyššie uvedenom stanovisku č. 39706/2025 zo dňa 31. 07. 2025 vyskytlo niekoľko konkrétnych pripomienok a požiadaviek, MŽP SR si listom č. 7565/2025-11.1/fr, 38729/2025 zo dňa 11. 07. 2025 vyžiadalo podľa § 35 ods. 4 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 od navrhovateľa doplňujúce informácie. Požadované doplňujúce informácie, ktorých súčasťou boli aktualizované štúdie a vyjadrenia *(celková situácia, vyhodnotenie úprav hmotového riešenia budov v stavebnom bloku 5.2 z hľadiska objemových a plošných bilancií uvádzaných v správe o hodnotení, vyjadrenie z hľadiska dopravno-kapacitného posúdenia, dopravno-kapacitné posúdenie - aktualizácia, svetelno-technický posudok - aktualizácia, akustický posudok - aktualizácia, stanovisko k potrebe aktualizácie rozptylovej štúdie, vyjadrenie spracovateľa hydrogeologického posudku k doručeným stanoviskám, hodnotenie vplyvov na verejné zdravie – aktualizácia)* doručil navrhovateľ na MŽP SR dňa 01. 09. 2025.

Následne v súvislosti s obsahom stanoviska č. 39706/2025 zo dňa 31. 07. 2025, MŽP SR listom č. 7565/2025-11.1/fr, 60089/2025.int zo dňa 27. 10. 2025, za účelom zistiť presne a úplne skutočný stav veci, požiadalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekciu

geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy o zaujatie stanoviska k predloženým doplňujúcim informáciám doručených od navrhovateľa a aktualizovaným štúdiám a vyjadreniam.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy vo svojom stanovisku č. 66585/202 zo dňa 20. 11. 2025 k doplňujúcim informáciám doručených od navrhovateľa a aktualizovaným štúdiám a vyjadreniam uviedlo, že *(cit.): „Po preštudovaní doplňujúcich informácií konštatujeme, že vyjadrenia navrhovateľa považujeme z hľadiska vecnej pôsobnosti odboru geológie a štátnej geologickej správy za postačujúce a nemáme k nim žiadne pripomienky“.*

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie geológie a prírodných zdrojov, odboru geológie a štátnej geologickej správy na vedomie. MŽP SR v tejto súvislosti uvádza, že aj napriek tomu, že doterajšie hodnotenie nepreukázalo negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery dotknutého územia a jeho širšieho okolia, vzhľadom na vysokú citlivosť územia a modelový, predikčný charakter posúdenia bude potrebné považovať potenciálne riziká za relevantné.*

Z tohto dôvodu MŽP SR požiadavky, t. j. potrebu vykonania podrobného hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na dotknuté vodné útvary na podklade projektovej dokumentácie v ďalších stupňoch projektovej prípravy v konaní podľa § 16a vodného zákona a súčasne zabezpečenie pravidelného monitoringu hydrogeologických pomerov územia počas realizácie aj prevádzky navrhovanej činnosti, ktorý overí modelové predpoklady a umožní včas identifikovať prípadné zmeny a prijať potrebné opatrenia. premietlo do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd*, listom č. 31165/2025 zo dňa 16. 06. 2025 vo svojom stanovisku uvádza, že:*

- správcom vodnej stavby POH Dunaja v Bratislave – Petržalka (ďalej len „VS“) je Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. a Vodohospodárska výstavba, š.p. Pripomienky a stanoviská uvedených organizácií žiada akceptovať a dodržiavať v plnom rozsahu aj v ďalších stupňoch prípravy projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti,
- požaduje, aby bola zabezpečená funkčná a spoľahlivá protipovodňová ochrana VS počas celej doby výstavby a realizácie navrhovanej činnosti, pričom jej trvalá prevádzka nesmie narušiť, ani inak negatívne ovplyvniť výkon technicko-bezpečnostného dohľadu nad VS,
- pre tepelné čerpadlá, ktoré čerpajú podzemnú vodu na odber/ukladanie tepla a po využití ju odvádzajú späť do podzemných vôd bude potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 vodného zákona,
- žiada podrobnejšie uviesť a konkretizovať opatrenia z hľadiska podzemných vôd a uviesť aké zmierňujúce opatrenia budú navrhnuté s cieľom eliminácie vplyvov navrhovanej činnosti na podzemné vody.

Na záver vo svojom stanovisku uvádza, že v zmysle požiadaviek zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) (ďalej len „vodný zákon“), a aktuálnej verzie Vodného

plánu Slovenska *(https://www.minzp.sk/voda/vodny-plan-slovenska/)* navrhovaná činnosť nesmie zhoršiť stav útvarov podzemnej a povrchovej vody v riešenom území.

Nakoľko sa vo vyššie uvedenom stanovisku 31165/2025 zo dňa 16. 06. 2025 vyskytlo niekoľko konkrétnych pripomienok a požiadaviek, MŽP SR si listom č. 7565/2025-11.1/fr, 38729/2025 zo dňa 11. 07. 2025 vyžiadalo podľa § 35 ods. 4 zákona od navrhovateľa doplňujúce informácie. Požadované doplňujúce informácie, ktorých súčasťou boli aktualizované štúdie a vyjadrenia *(celková situácia, vyhodnotenie úprav hmotového riešenia budov v stavebnom bloku 5.2 z hľadiska objemových a plošných bilancií uvádzaných v správe o hodnotení, vyjadrenie z hľadiska dopravno-kapacitného posúdenia, dopravno-kapacitné posúdenie - aktualizácia, svetelno-technický posudok - aktualizácia, akustický posudok - aktualizácia, stanovisko k potrebe aktualizácie rozptylovej štúdie, vyjadrenie spracovateľa hydrogeologického posudku k doručeným stanoviskám, hodnotenie vplyvov na verejné zdravie – aktualizácia)* doručil navrhovateľ na MŽP SR dňa 01. 09. 2025.

Následne v súvislosti s obsahom stanoviska č. 31165/2025 zo dňa 16. 06. 2025, MŽP SR listom č. 7565/2025-11.1/fr, 60089/2025.int zo dňa 27. 10. 2025, za účelom zistiť presne a úplne skutočný stav veci, požiadalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekciu vôd o zaujatie stanoviska k predloženým doplňujúcim informáciám doručených od navrhovateľa a aktualizovaným štúdiám a vyjadreniam.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd vo svojom stanovisku č. 62923/2025 zo dňa 20. 11. 2025 k doplňujúcim informáciám doručených od navrhovateľa a aktualizovaným štúdiám a vyjadreniam uviedla, že *(cit.): „Naďalej trváme na konštatácii, ktoré sme uviedli v stanovisku sekcie vôd k správe o hodnotení činnosti „SOUTHBANK Bratislava“ č. 31165/2025 zo dňa 16.06.2025, že je zrejmé, že projekt zasiahne do podzemných vôd, najmä čo sa týka ich prúdenia. Najkritickejšie sa javí v rámci projektu použitie tepelných čerpadiel. Je pravdepodobné, že čerpaním vôd bude ovplyvnená aj kvalita podzemných vôd. Opätovne zdôrazňujeme požiadavku na dodržiavanie zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, najmä jeho § 5 týkajúceho sa environmentálnych cieľov, podľa ktorého navrhovaná činnosť nesmie zhoršiť stav útvarov podzemných a povrchových vôd v riešenom území. V tejto súvislosti poukazujeme aj na § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z., podľa ktorého ten, kto má záujem realizovať činnosť, ktorou môže dôjsť k nesplneniu environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) zákona č. 364/2004 Z. z., je povinný pred jej povolením požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska. V záväznom stanovisku orgán štátnej vodnej správy určí, či sa pred povolením činnosti vyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov“.*

Vyjadrenie MŽP SR: *Zásah do prírodného prostredia, najmä do režimu podzemných vôd bol v rámci projektovej prípravy identifikovaný, podrobne analyzovaný a optimalizovaný tak, aby nedosiahol úroveň neprijateľného negatívneho vplyvu na prírodné prostredie ani na existujúce využívanie podzemných vôd v predmetnej oblasti. V štádiu návrhu boli jednotlivé zásahy a technické riešenia optimalizované na základe výsledkov spracovania údajov o stavbe zvodneného prostredia o režime hladín podzemných a povrchových vôd a na základe následného numerického modelovania tak, aby nedošlo k významnému alebo neprijateľnému narušeniu prírodného prostredia ani dobrého stavu podzemných vôd. Vzhľadom k využitiu modelovania a koordinácii zámerov navrhovaných činností (Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie, Southbank, Green Park) sa podarilo navrhnúť technické riešenia, ktoré eliminujú riziko*

negatívnych vplyvov na prijateľnú úroveň už pri samotnej realizácii navrhovanej činnosti. Výsledné modelové predpovede boli pritom v prípade neistôt smerované na konzervatívne, teda nebezpečnejšie predpovede z hľadiska ochrany podzemných vôd. Navrhované opatrenia preto nemajú charakter nápravných alebo kompenzačných opatrení, ale budú slúžiť predovšetkým na overenie správnosti predpokladov modelovania prostredníctvom monitoringu a na zabezpečenie pripravenosti reagovať v prípade, že by sa v budúcnosti prejavili neočakávané javy. Medzi tieto opatrenia patrí najmä - prevádzková koordinácia čerpania a vsakovania, optimalizované umiestnenie vrtov mimo chránených území, nastavenie prevádzkových limitov tak, aby hladiny podzemných vôd zostali v prijateľných medziach, monitoring hladín a teplôt v dotknutých územiach a pripravenosť prijať prípadné dodatočné opatrenia, ak by to bolo potrebné. Tieto monitorovacie opatrenia budú detailne popísané v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie tak, aby boli konkrétne, vykonateľné a vyhodnotiteľné.

MŽP SR v tejto súvislosti uvádza, že aj napriek tomu, že doterajšie hodnotenie nepreukázalo negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery dotknutého územia a jeho širšieho okolia, vzhľadom na vysokú citlivosť územia a modelový, predikčný charakter posúdenia bude potrebné považovať potenciálne riziká za relevantné. Z tohto dôvodu MŽP SR požiadavky, t. j. potrebu vykonania podrobného hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na dotknuté vodné útvary na podklade projektovej dokumentácie v ďalších stupňoch projektovej prípravy v konaní podľa § 16a vodného zákona a súčasne zabezpečenie pravidelného monitoringu hydrogeologických pomerov územia počas realizácie aj prevádzky navrhovanej činnosti, ktorý overí modelové predpoklady a umožní včas identifikovať prípadné zmeny a prijať potrebné opatrenia, ako aj ostatné relevantné požiadavky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie vôd premietlo do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

***Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, listom č. MAGS OEaTI 42728/2025-36911 zo dňa 03. 06. 2025 vo svojom stanovisku uvádza nasledovné pripomienky a požiadavky:*

<u>*Z hľadiska územného plánovania:*</u>

- predložená dokumentácia neobsahuje dostatočný podklad pre úplné posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10,
- k súladu navrhovanej činnosti s platným znením územného plánu sa Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku.

<u>Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry</u>

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiada doplniť na základe výsledkov hydrogeologického posudku návrh dažďovej kanalizácie o hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd a potrebného objemu retenčných a vsakovacích zariadení v m^3,
- upozorňuje, že nad vsakovacími zariadeniami nie je možné vysádzať vzrastlú zeleň,
- upozorňuje, že tepelné čerpadlo voda-voda je vodná stavba a na jej povolenie bude podľa § 21, § 26 a § 52 vodného zákona, potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy,
- upozorňuje, že studňa je podľa § 52 ods. 1) písm. d) vodného zákona, vodnou stavbou. Podľa § 61 vodného zákona rozhoduje o povolení stavby studne aj o povolení na ober podzemných vôd orgán štátnej vodnej správy.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov

- v mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany,
- žiada realizovať opatrenia navrhnuté v správe o hodnotení činnosti a odporúčania vyplývajúce zo štúdií.

Zeleň, tvorba krajiny

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiada predložiť dendrologický prieskum drevín v mieste realizácie navrhovanej činnosti s rozlíšením drevín určených na výrub a drevín určených na zachovanie. V rámci územia žiada zachovať všetku zdravú a hodnotnú zeleň. Požaduje začleniť tieto dreviny z intaktnej zóny s chráneným územím do zelene navrhovaného parku.
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiada navrhnúť opatrenia na ochranu drevín určených na zachovanie pred mechanickým a chemickým poškodením, vrátane ich odborného ošetrenia a v rámci dokumentácie pre stavebné povolenie žiada predložiť projekt sadových úprav.

Ovzdušie, odpady, vody

- v projektovej dokumentácii žiada bližšie špecifikovať plynové kotly navrhované v domových kotolniach a konkretizovať počet, technické parametre a tepelný príkon plynových kotlov,
- v projektovej dokumentácii žiada uviesť správne spôsob nakladania s odpadom č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad, t. j. v súlade s VZN č. 18/2023 žiada zabezpečiť jeho budúce odovzdávanie oprávnenej osobe OLO, a. s., kde bude v ZEVO zhodnocovaný činnosťou R1 namiesto uvedeného D1,
- v projektovej dokumentácii žiada do tabuľky odpadov vznikajúcich počas prevádzky doplniť chýbajúce navrhované spôsoby nakladania ku všetkým druhom odpadov. Zároveň žiada upraviť uvedené spôsoby nakladania tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva (napr. odpad č. druhu 20 01 39 plasty sa prednostne zabezpečí jeho zhodnotenie pred zneškodnením D1/D10, ktoré sa uvádza v tabuľke, odpad č. druhu 20 02 01 biologicky rozložiteľný odpad je podľa § 13 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov zakázané zneškodňovať činnosťou D1/D10),
- z tabuľky zároveň žiada vypustiť odpad č. 20 03 99 komunálne odpady inak nešpecifikované (uvedenú požiadavku sme uplatnili už v stanovisku k zámeru),
- pri zakladaní stavby a realizácii objektov stavby, odvádzaní vôd z povrchového odtoku, pri návrhu, realizácii a užívaní vsakovacích, retenčno-vsakovacích systémov, vodozádržných opatrení a studní, tepelných čerpadiel, žiada rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia vyplývajúce z hydrogeologického posudku „Hodnotenie vplyvov výstavby a prevádzkovania stavieb stavebných zámerov Nové Lido a Southbank na podzemnú vodu v Petržalke“ (Hydrant, s. r. o., 03/2025) a ostatných vykonaných relevantných odborných posúdení,
- v projektovej dokumentácii s ohľadom na lokalizáciu a charakter navrhovanej činnosti požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 16a vodného zákona,
- zdôrazňuje, že pri návrhu a realizácii akýchkoľvek činností, resp. zásahoch v blízkosti ochrannej hrádze Dunaja (vodná stavba I. kategórie), na telese, päte hrádze alebo v jej pásme ochrany alebo v inundačnom území bude potrebné vyžiadať a rešpektovať

stanovisko správcu vodného toku a povodia Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. a technicko-bezpečnostného dohľadu nad vodnými stavbami Vodohospodárskej výstavby, š. p. a dodržiavať ustanovenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a nariadení, s dôrazom na zákon o vodách,
- hranicu inundačného územia a ochrannú hrádzu Dunaja (protipovodňovú ochranu Bratislavy) žiada zaznačiť do situácií.

Vyjadrenie MŽP SR: *Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnými územnými plánmi, v zmysle platných právnych predpisov, MŽP SR neprináleží a dodáva, že navrhovaná činnosť môže byť povolená, len ak je v súlade s územnými plánmi. Koncepčné návrhy opísané v správe o hodnotení činnosti budú spodrobnené a doriešené v rámci projektových dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania. V súvislosti so špecifikovaním domových plynových kotolní možno uviesť, že v ďalších stupňoch projektovej prípravy budú predpokladaným preferovaným zdrojom tepla zariadenia na báze obnoviteľných zdrojov (t. j. tepelné čerpadlá). Plynové kotolne boli v rámci predmetnej štúdie správy o hodnotení činnosti posudzované ako alternatíva s potenciálne najnepriaznivejším dopadom na kvalitu ovzdušia. MŽP SR záverom dodáva, že podklady zozbierané v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie a údaje v nich uvádzané považuje za postačujúce vzhľadom na vyhodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo súvisiacich s realizáciou navrhovanej činnosti v rámci tohto záverečného stanoviska. Navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy. MŽP SR berie stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na vedomie a relevantné požiadavky akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.*

Mestská časť Bratislava-Petržalka*, listom č. zo dňa 03. 06. 2025 vo svojom stanovisku uvádza nasledovné pripomienky a požiadavky:*

Z hľadiska územnoplánovacieho
- predložená dokumentácia neobsahuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- odporúča výsadbu stromoradia do zeleného pásu medzi chodník a navrhovanú cyklotrasu,
- rezervovať koridor pre výstavbu električkovej trate podľa územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na území navrhovanej činnosti ako predĺženie trasy električky z Jantárovej do pravobrežnej časti CMC Petržalka s výhľadovým prepojením na Ekonomickú univerzitu (2,7 km). Žiada v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zachovať navrhnutú územnú rezervu električkovej trate ako pokračovanie v smere k Ekonomickej univerzite cez riešené územie navrhovanej činnosti,
- pre elimináciu negatívnych dopadov výstavby na obyvateľov, odporúča v rámci plánovania etapizácie, uprednostniť budovanie dopravnej infraštruktúry vrátane nosného systému MHD hneď v úvodných etapách rozvoja územia,
- žiada dodržať v zmysle územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy nároky na plochy parkov v rámci plôch obytnej zástavby, v každom stavebnom bloku samostatne, ktorý udáva podiel zelene v m^2 /1 byt pre riešené územie je 12,64 m^2, maximálnu výšku zástavby v zmysle Urbanistickej štúdie

výškového zónovania hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a taktiež rešpektovať kapitolu územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy časť C 1.2.3 Výškové stavby. Požaduje zhodnotenie minimálne 1 - 2 nadzemných podlaží parteru pre funkcie definované ako verejne prístupné (obchod, služby, kultúra, verejné stravovanie, voľnočasové aktivity). Taktiež upozorňuje na nezrovnalosti predložených údajov v bilancii plôch a absenciu výpočtu regulatívov intenzity využitia územia.

Z hľadiska dopravy

- v dopravno-kapacitnom posúdení absentuje priebeh prieskumu spracovaného pomocou automatických sčítačov dopravy. Do ďalších stupňov projektovej dokumentácie požaduje zdokladovať a priložiť použitie automatických sčítačov dopravy, v zmysle čl. 5.4.7 platnej verzie STN 73 6110:2024,
- projektová dokumentácia neobsahuje v časti „I. 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 platnej STN 73 6110:2024. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiada zapracovať uvedené postupy podľa platnej STN 73 6110:2024,
- žiada k projektovej dokumentácií vždy prikladať zdôvodnenie koeficientov Kmp a Kd potvrdené Magistrátom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiada dodržiavať rozdelenie pozemných komunikácií, riešiť napojenie električkovej trate nielen na Petržalskú radiálu v smere do mesta, ale aj na Petržalskú radiálu v smere do Petržalky, doplniť chodník vedený z riešeného územia smerom na chodník medzi Dolnozemskou cestou a Ekonomickou univerzitou z dôvodu zvýšenia atraktivity pešej dopravy a tým aj z dôvodu ochrany životného prostredia, vyčleniť parkovacie stojiská pre elektromobily, riešiť bezbariérový prístup pre osoby ťažko zdravotne postihnuté, doplniť etapizáciu výstavby tak, aby dopravná infraštruktúra bola realizovaná na začiatku výstavby v riešenom území,
- upozorňujeme, že v prípade zaradenia pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest, ako miestna cesta III. triedy, je potrebné po vybudovaní parkovacích stojísk priľahlých k miestnej ceste odovzdať tieto parkovacie stojiská do správy príslušného správcu mestskej časti a tieto parkovacie stojiská nemôžu byť započítané do nárokov na statickú dopravu. Taktiež upozorňuje, že mestská časť Bratislava-Petržalka nepreberie do správy pozemné komunikácie nachádzajúce sa na povrchu iného inžinierskeho objektu – podzemná garáž.

Z hľadiska životného prostredia

- upozorňuje na viaceré nezrovnalosti v rámci informácií uvedených v správe o hodnotení činnosti,
- žiada umiestniť vsakovacie línie vrtov do pozícii, ktoré by minimalizovali možnosť znižovania hladín podzemných vôd v chránenom areáli CHA Soví les a prietoku povrchových vôd Chorvátskeho ramena,
- žiada, aby v rámci celej realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti najmenej po dobu 3 rokov bola sledovaná teplota hladiny podzemnej vody v CHA Soví les vrátane vyhodnotenia vplyvu na biotop CHA Soví les. V prípade zistenia veľkého vplyvu

žiada bezodkladne navrhnúť a realizovať opatrenia, vedúce k zachovaniu tohto biotopu,

- žiada o návrh a zabezpečenie opatrení, ktoré budú viesť k zníženiu hluku vo vonkajšom prostredí pod prípustné hladiny hluku (Forrest bowls). V prípade realizácie výstavby etapovito žiada, aby plán organizácie výstavby zohľadňoval existujúce stavby počas výstavby, tak aby nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt huku na už vybudovaných a skolaudovaných objektoch. V prípade Urban sport bowls, Culture bowls a Tranquility Bowls-u žiada o návrh opatrení, ktoré by mohli znížiť hladiny hluku vo vonkajšom prostredí tak, aby užívanie verejného priestranstva bolo pohodové vzhľadom na účel týchto bowlsov. Po ukončení realizácie navrhovanej činnosti minimálne v rámci blokov (4,2, 5.2 a 6.1) žiada o zabezpečenie merania hluku navrhovanej činnosti v rámci verejných priestorov, bowlsov. V prípade prekročenia limitných hodnôt žiada o realizáciu ďalších protihlukových opatrení.

Vyjadrenie MŽP SR: *Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnými územnými plánmi, v zmysle platných právnych predpisov, MŽP SR neprináleží a dodáva, že navrhovaná činnosť môže byť povolená, len ak je v súlade s územnými plánmi. MŽP SR listom č. 7565/2025-11.1/fr, 38729/2025 zo dňa 11. 06. 2025 požiadalo navrhovateľa o poskytnutie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk doručených k správe hodnotení činnosti, ktoré boli nevyhnutné na vypracovanie záverečného stanoviska. Požadované doplňujúce informácie, ktorých súčasťou boli taktiež aktualizované štúdie a vyjadrenia doručil navrhovateľ na MŽP SR dňa 01. 09. 2025. MŽP SR uvádza, že aktualizované štúdie a vyjadrenia zverejnilo v centrálnom informačnom systéme na adrese https://www.enviroportal.sk/eia/detail/southbank-bratislava dňa 19. 09. 2025.*

Vo vyjadrení spracovateľa hydrogeologického posudku k doručeným stanoviskám sa uvádza, že v posudku sú na ilustráciu vysokých hladín podzemnej vody počas povodňovej situácie v júni 2013 použité údaje z meraní SHMÚ zo dňa 05. 06. 2013. Tento dátum zodpovedá najbližšiemu dostupnému termínu terénnych meraní (realizovaných štandardne v stredu), ktoré zachytávali už významne zvýšené hladiny podzemnej vody spôsobené povodňovou vlnou. Skutočná kulminácia hladiny Dunaja nastala o deň neskôr, 06. 06. 2013, čo je v posudku uvedené v textových častiach ako dátum kulminácie Dunaja. Numerický model pracoval s úplným časovým priebehom hladín Dunaja počas celej povodňovej situácie vrátane kulminácie 06. 06. 2013, a výpočty zohľadňujú dynamiku kulminácie aj následného poklesu hladín. Obmedzenie na dátum 05. 06. 2013 pri porovnaní (pri kalibrovaní modelu na plošné dáta) s meranými hydroizohypsami vyplýva z toho, že len pre tento dátum boli k dispozícii namerané priestorové dáta hladín podzemnej vody v celej oblasti a teda len v tomto dátume bolo možné porovnať modelové výsledky so skutočnosťou. Monitoring hladín podzemnej vody v Bratislave nie je realizovaný v dostatočnej časovej podrobnosti ani počas extrémnych povodňových situácií, hoci tieto stavy sú rozhodujúce pre návrh a posudzovanie mnohých stavieb a činností. Absencia častejšieho merania v kompetencii zodpovedných orgánov v takýchto situáciách je dlhodobo limitujúcim faktorom. V tomto kontexte je jasné, prečo sú v posudku rozdielny dátum zostrojených hydroizohýps a kalibrácie modelu a dátum kulminácie povodňovej vlny. Dynamika kulminácie bola v modelových výpočtoch zohľadnená a dokumentovaná (napr. obr. 34–36). Chorvátske rameno je zásobované prítokmi podzemnej vody a v celom jeho profile tečie podzemná voda. Na jeho južnom konci je celé množstvo vody z ramena prečerpávané do Dunaja. Z tohto dôvodu platí, že prietok vody

v Chorvátskom ramene na jeho konci je zhodný s odčerpávaným množstvom vody, čo je v texte hydrogeologického posudku aj vysvetlené. Vodohospodársky podnik reguluje prietok prečerpávaním vody z ramena tak, aby v ramene boli udržiavané určené prevádzkové hladiny. Tak ako to je zdôraznené v hydrogeologickom posudku, v rámci projektovej prípravy boli pozície vsakovacích vrtov navrhnuté tak, aby minimalizovali potenciálny vplyv na hladiny podzemných vôd v CHA Soví les, ako aj na prietok povrchových vôd v Chorvátskom ramene. Vplyv prevádzky vrtov na tieto územia bol hodnotený v rámci numerického modelovania, ktoré preukázalo, že navrhnuté riešenie nevyvolá významné zníženie hladín v chránenom území ani nepriaznivé zmeny prietoku v ramene. Celý zložitý komplexný problém súčasnej hydraulickej situácie v blízkosti Dunaja je v hydrogeologickom posudku popísaný a zohľadnený. Navrhované usporiadanie a prevádzkové režimy vrtov tak zohľadňujú nielen výsledky modelovania, ale aj vzájomne zosúladené zámery všetkých troch významných navrhovaných činností v území. V pribežnej zóne CHA Soví les v súčasnosti neexistujú podrobné monitorovacie údaje o režime teplôt, výšok hladín podzemnej a povrchovej vody. Preto boli závery hydrogeologického posudku formulované na základe konzervatívneho modelového prístupu a s použitím scenára predpokladajúceho maximálne možné zmeny teplôt. Numerické modelovanie zohľadnilo skutočnosť, že vyvolaná zvýšená infiltrácia vody z Dunaja prináša do podzemnej vody výraznejší sezónny teplotný signál, ktorý ovplyvní merateľne prirodzený režim podzemnej vody malého územia v západnej časti CHA Soví les. Podporným argumentom, že modelom predpovedané hodnoty teplôt sú stále v rozsahu, ktorý sa v podobných územiach nepovažuje za ekologicky ohrozujúci, sú aj dlhodobé skúsenosti z prevádzky blízkeho vodárenského zdroja Pečniansky les. Tam je v dôsledku čerpania vody studňami, teda v dôsledku umelého zvyšovania infiltrácie vody z Dunaja do podzemia pozorovaný obdobný teplotný režim, ktorý však nezanechal preukázateľné negatívne dôsledky na ekosystém v území. Z uvedených dôvodov možno považovať záver o minimálnom vplyve na ekosystém CHA Soví les za odborne opodstatnený, pri súčasnom odporúčaní zaviesť monitorovanie teplôt a hladín v tejto zóne v ďalšom období pre určenie nultého stavu a overenie modelových predpokladov v prípade použitia technológie tepelných čerpadiel systému voda – voda v rámci posudzovaných zámerov navrhovaných činností. V hydrogeologickom posudku sa uvádza, že závery boli formulované konzervatívne a predpokladané zmeny teplôt nepresahujú limity bežné v porovnateľných lokalitách. Zároveň však bude potrebné tieto predpoklady overiť dlhodobejším monitoringom, ktorý umožní prijímať efektívne a včasné opatrenia v prípade potreby.

Koncepčné návrhy opísané v správe o hodnotení činnosti budú spodrobnené a doriešené v rámci projektových dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania. Výkres dopravného riešenia tvoriaci prílohu správy o hodnotení činnosti preberá trasu električky z návrhu Zmien a doplnkov 10 územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava schváleného mestským zastupiteľstvom. Z pohľadu odborne spôsobilej osoby pochádza Fraxinus pennsylvanica zo severnej Ameriky, v Európe je teda nepôvodným druhom. V zozname nepôvodných druhov Slovenska (Medvecká et al. 2013) je uvádzaný ako naturalizovaný neofyt. V novšej vedeckej literatúre sa však objavujú informácie o jeho inváznom správaní, napríklad aj v povodí Dunaja, ako aj terénne skúsenosti spracovateľa predmetných prieskumov sú podobné. Z hľadiska aktuálnej legislatívy (Vyhláška č. 170/2021 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov) nie je uvádzaný ako „inváz ny“, v hodnotení ale spracovateľ vychádzal aj z princípu predbežnej opatrnosti a najnovších vedeckých poznatkov, preto odporúča aj odstraňovanie druhu Fraxinus pennsylvanica z priestoru Sovieho lesa. Navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN,

technické a legislatívne predpisy MŽP SR záverom dodáva, že podklady zozbierané v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie a údaje v nich uvádzané považuje za postačujúce vzhľadom na vyhodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo súvisiacich s realizáciou navrhovanej činnosti v rámci tohto záverečného stanoviska. MŽP SR berie stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka na vedomie a relevantné požiadavky akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

***Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava**, listom zo dňa 04. 06. 2025 vo svojom stanovisku uvádza, že:*

- žiada o dodatočné prieskumy flóry, fauny, biotopov najmä migrácie, ktorý jednoznačne potvrdí alebo vyvráti existenciu očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti na biotu spracované odborne spôsobilou osobou,
- poukazuje na absenciu dendrologického posudku, či komplexnej štúdie situácie využívania podzemných vôd v Bratislave s vytvorením optimálnej koncepcie zameranej na hospodárne využívanie podzemných vôd,
- upriamuje pozornosť na zmeny v rámci územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

***Vyjadrenie MŽP SR:** Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnými územnými plánmi, v zmysle platných právnych predpisov, MŽP SR neprináleží a dodáva, že navrhovaná činnosť môže byť povolená, len ak je v súlade s územnými plánmi. Koncepčné návrhy opísané v správe o hodnotení budú spodrobnené a doriešené v rámci projektových dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania. MŽP SR ďalej uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy.*

Obsah primeraného hodnotenia je záväzne uvedený vo vyhláške č. 170/2021 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v aktualizovanej metodike Žiačiková a kol. 2023. Podľa aktuálnej metodiky je potrebné hodnotiť vplyv na „ciele ochrany“ ako je to uvedené aj v predmetnom primeranom hodnotení. Primerané hodnotenie bolo vypracované osobou autorizovanou osobou a to na podklade príslušnej metodiky. Súčasťou opatrení pre ďalšiu prípravu, realizáciu a prevádzku navrhovanej činnosti je aj zavedenie monitoringu bioty vrátane vtáctva, ktorý má podrobne stanovený postup a presne určené lokality. Týmto sa dostatočne reaguje na obavy z možného prehliadnutia niektorých druhov, a zároveň sa vytvorí priestor na včasné doplnenie potrebných opatrení v prípade zistenia nových skutočností. V rámci terénnych prieskumov počas spracovávania primeraného hodnotenia boli vykonané prieskumy vegetácie aj v priamo dotknutom území s cieľom identifikácie hodnotných stromov vhodných pre zachovanie.

Prílohou správy o hodnotení činnosti bol hydrogeologický posudok, v rámci ktorého boli navrhnuté technické a organizačné opatrenia k eliminácii vplyvov plánovaných zámerov navrhovaných činností na podzemné vody. Už v štádiu návrhu riešení boli všetky zásahy do vodného režimu optimalizované tak, aby neohrozili ekologickú rovnováhu ani dobrý stav podzemných vôd. Na predikciu a optimalizáciu vplyvov boli použité a zhodnotené komplexné súbory hydrogeologických dát a modelové riešenia. Zásah do prírodného prostredia, najmä do režimu podzemných vôd bol v rámci projektovej prípravy identifikovaný, podrobne analyzovaný

a optimalizovaný tak, aby nedosiahol úroveň neprijateľného negatívneho vplyvu na prírodné prostredie ani na existujúce využívanie podzemných vôd v predmetnej oblasti. V štádiu návrhu boli jednotlivé zásahy a technické riešenia optimalizované na základe výsledkov spracovania údajov o stavbe zvodneného prostredia o režime hladín podzemných a povrchových vôd a na základe následného numerického modelovania tak, aby nedošlo k významnému alebo neprijateľnému narušeniu prírodného prostredia ani dobrého stavu podzemných vôd. Vzhľadom k využitiu modelovania a koordinácii zámerov navrhovaných činností (Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie, Southbank, Green Park) sa podarilo navrhnúť technické riešenia, ktoré eliminujú riziko negatívnych vplyvov na prijateľnú úroveň už pri samotnej realizácii navrhovanej činnosti. Výsledné modelové predpovede boli pritom v prípade neistôt smerované na konzervatívne, teda nebezpečnejšie predpovede z hľadiska ochrany podzemných vôd. Navrhované opatrenia preto nemajú charakter nápravných alebo kompenzačných opatrení, ale budú slúžiť predovšetkým na overenie správnosti predpokladov modelovania prostredníctvom monitoringu a na zabezpečenie pripravenosti reagovať v prípade, že by sa v budúcnosti prejavili neočakávané javy. Medzi tieto opatrenia patrí najmä - prevádzková koordinácia čerpania a vsakovania, optimalizované umiestnenie vrtov mimo chránených území, nastavenie prevádzkových limitov tak, aby hladiny podzemných vôd zostali v prijateľných medziach, monitoring hladín a teplôt v dotknutých územiach a pripravenosť prijať prípadné dodatočné opatrenia, ak by to bolo potrebné. Tieto monitorovacie opatrenia budú detailne popísané v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie tak, aby boli konkrétne, vykonateľné a vyhodnotiteľné. MŽP SR v tejto súvislosti uvádza, že aj napriek tomu, že doterajšie hodnotenie nepreukázalo negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery dotknutého územia a jeho širšieho okolia, vzhľadom na vysokú citlivosť územia a modelový, predikčný charakter posúdenia bude potrebné považovať potenciálne riziká za relevantné. Z tohto dôvodu MŽP SR požiadavky, t. j. potrebu vykonania podrobného hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na dotknuté vodné útvary na podklade projektovej dokumentácie v ďalších stupňoch projektovej prípravy v konaní podľa § 16a vodného zákona a súčasne zabezpečenie pravidelného monitoringu hydrogeologických pomerov územia počas realizácie aj prevádzky navrhovanej činnosti, ktorý overí modelové predpoklady a umožní včas identifikovať prípadné zmeny a prijať potrebné opatrenia, ako aj ostatné relevantné požiadavky občianskeho združenia Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava premietlo do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

***Popper Capital, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava**, listom zo dňa 04. 06. 2025 vo svojom stanovisku uvádza, že:*

- na základe svetelno-technického posudku konštatuje, že navrhovaná činnosť v predloženej podobe negatívne ovplyvní svetelno-technické pomery v území navrhovanej činnosti Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie,
- neakceptujeme nadmerné zatienenie objektov v bloku 5.1 a zdôrazňuje nevyhnutnosť koordinácie susediacich zámerov navrhovaných činností v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie,
- dopravno-kapacitné posúdenie nezohľadňuje kumulatívny efekt plánovaných činností, vykazuje viacero nelogických výsledkov, sieť použitého dopravného modelu obsahuje viacero závažných chýb, ktoré v konečnom dôsledku viedli k výrazne nesprávnym výsledkom výpočtu zaťaženia cestnej siete a teda i samotného dopravno-kapacitného posúdenia (simulácie dopravných stavov),
- vzhľadom na to, že dopravno-kapacitné posúdenie slúžilo ako podklad pre spracovanie ostatných štúdií predložených v rámci správy o hodnotení činnosti, žiada

o ich aktualizáciu. Výsledky nových zistení z prepracovaných štúdií žiada zohľadniť v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR listom č. 7565/2025-11.1/fr, 38729/2025 zo dňa 11. 06. 2025 požiadalo navrhovateľa o poskytnutie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk doručených k správe hodnotení činnosti, ktoré budú nevyhnutné na vypracovanie záverečného stanoviska. Požadované doplňujúce informácie, ktorých súčasťou boli taktiež aktualizované štúdie a vyjadrenia doručil navrhovateľ na MŽP SR dňa 01. 09. 2025. MŽP SR uvádza, že aktualizované štúdie a vyjadrenia zverejnilo v centrálnom informačnom systéme na adrese https://www.enviroportal.sk/eia/detail/southbank-bratislava dňa 19. 09. 2025.*

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že (cit.): „Požiadavky budú vyhodnotené a zohľadnené v projektovej dokumentácii pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu, vrátane odporúčaní vyplývajúcich z predmetných štúdií. V rámci identifikovaného vzájomného tienenia susediacich zámerov Southbank a CMC Petržalka – Centrálne územie konštatujeme, že úpravou hmoty a polohy objektov v stavebnom bloku 5.2 je možné eliminovať nepriaznivé vplyvy posudzovaného zámeru Southbank na preslnenie a denné osvetlenie budov v bloku 5.1 – uvedené je preukázané Svetelno-technickým posudkom (Simulácie budov, 08/2025) tvoriacim prílohu tohto dokumentu. Požiadavku týkajúcu sa nadmerného tienenia budov zámeru CMC Petržalka – centrálne územie umiestnených v bloku 5.1 na navrhované objekty v bloku 5.2 je potrebné smerovať na navrhovateľa Popper Capital s.r.o. ako požiadavku na preukázanie v prebiehajúcom konaní k posúdeniu vplyvov zámeru CMC Petržalka – centrálne územie. Aktualizované štúdie: Svetelno-technický posudok, Hluková štúdia a HIA tvoria prílohu tohto dokumentu“. Úpravou technického riešenia prostredníctvom polohových a hmotových úprav objektov v SB 5.2 došlo k odstráneniu nepriaznivých vplyvy na denné osvetlenie a preslnenie budov v SB 5.1 susednej navrhovanej činnosti Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie Predmetné zmeny boli podložené taktiež aktualizovaným svetelno-technickým posúdením.

Vznesené boli viaceré pripomienky ku kartogramom v dopravno-kapacitnom posúdení, ku ktorým navrhovateľ doložil vyjadrenie spracovateľa posúdenia. Identifikovaná bola prenesená chyba makromodelu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v mieste križovatky K3 Dolnozemská – Bosákova, preto bolo v rámci doplňujúcich informácií predložené aktualizované dopravno-kapacitné posúdenie. Na základe aktualizovaného dopravno-kapacitného posúdenia boli prehodnotené aj súvisiace štúdie – akustická štúdia, štúdia hodnotenia vplyvov na verejné zdravie, vyjadrenie k potrebe aktualizácie rozptylovej štúdie. Aktualizácie týchto štúdií nepriniesli zmenu záverov prezentovaných v správe o hodnotení činnosti. MŽP SR ďalej uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy. MŽP SR berie stanovisko spoločnosti Popper Capital, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava na vedomie a relevantné požiadavky ako aj požiadavku týkajúcu sa aktualizácie dopravno-kapacitného posúdenie podľa aktuálneho znenia STN 73 6110:2024/Z2 a posúdenia spracovaného kumulatívne so zohľadnením ostatných pripravovaných súvisiacich projektov navrhovaných činností a v súlade s požiadavkami dotknutých orgánov akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

5. Vypracovanie odborného posudku v zmysle § 36 zákona

Odborný posudok k navrhovanej činnosti podľa § 36 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 vypracovala na základe určenia MŽP SR, listom č. 7565/2025-11.1/fr, 26310/2025, zo dňa 21. 05. 2025 RNDr. Monika Vyskupová PhD., zapísaná v zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod číslom 649/2017/OVP (ďalej len „spracovateľka posudku“). Predmetné určenie si spracovateľka posudku prevzala dňa 29. 05. 2025. O určení spracovateľku posudku MŽP SR informovalo listom č. 7565/2025-11.1/fr, 26306/2025, zo dňa 21. 05. 2025, v súlade s § 36 ods. 2 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 navrhovateľa.

Odborný posudok bol vypracovaný v súlade s § 36 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 a obsahuje všetky zákonom stanovené náležitosti. Spracovateľka posudku vypracovala odborný posudok na základe predloženého zámeru, správy o hodnotení činnosti, rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti, doručených písomných stanovísk k správe o hodnotení činnosti, a z vykonanej obhliadky, na ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať.

Spracovateľka posudku konštatovala, že predložený zámer spolu s priloženými doplnkovými grafickými a textovými prílohami primerane zodpovedá požiadavkám špecifikovaným prílohou č. 9 a primerane aj prílohou č. 11 zákona. Štruktúra dokumentácie je v súlade s platnými právnymi predpismi.

Taktiež uviedla, že časť A správy o hodnotení činnosti, ktorá obsahuje kapitolu I. Základné údaje o navrhovateľovi a kapitolu II. Základné údaje o navrhovanej činnosti vykazuje po obsahovej stránke viaceré nedostatky. V textovej časti správy o hodnotení činnosti sa vyskytuje viacero nepresností a rozporuplných údajov. Niektoré formulácie a časti textu sa príliš často opakujú, čím znižujú prehľadnosť a komplikujú čitateľnosť a zrozumiteľnosť dokumentu. Popis navrhovanej činnosti a jej nárokov v príslušných kapitolách správy o hodnotení činnosti je pre niektoré údaje neúplný a vyžaduje doštudovanie ďalších kapitol a doložených materiálov.

Naplnenie časti B správy o hodnotení činnosti Údaje o priamych vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktorá obsahuje kapitolu B.I. Požiadavky na vstupy a kapitolu B.II. Údaje o výstupoch je po formálnej stránke úplné. Kapitola je spracovaná v intenciách požiadaviek zákona, uvádzané informácie sú relevantné a poskytujú bližší obraz o riešení navrhovanej činnosti a o jej nárokoch a výstupoch počas jej výstavby aj prevádzky vychádzajúc zo súčasného stavu príprav projektu. Po obsahovej stránke sú požiadavky na vstupy definované predovšetkým na podklade projektovej dokumentácie a vypracovaných štúdií a posudkov a je spracovaná na zodpovedajúcej výpovednej úrovni. Údaje o priamych vplyvoch - výstupoch sú vzhľadom na etapu prípravy definované v dostatočnej podrobnosti. Predpoklady priamych vplyvov v oblasti znečisťovania ovzdušia, šírenia hluku, vplyvov na faunu a flóru boli overené expertíznymi posudkami – štúdiami, ktoré sú prílohami správy o hodnotení činnosti (doplnené o aktualizované štúdie v rámci doplňujúcich informácií). Pri opise sú už uvedené aj technické opatrenia, navrhované v rámci riešenia ďalších stupňov projektovej dokumentácie a upozornenia na podmienky dodržiavania platnej legislatívy najmä v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany povrchových a podzemných vôd a v oblasti nakladania s odpadmi.

Časť C správy o hodnotení činnosti Komplexná charakteristika a hodnotenie vplyvov na životné prostredie tvorí obsahovo najväčšiu časť správy. Zachytáva komplexnú charakteristiku životného prostredia podľa jednotlivých zložiek a je spracovaná štandardne, na dobrej odbornej úrovni. Ťažiskové informácie o dotknutom území sú vhodne podložené spracovanými štúdiami, ktoré sú doložené v prílohách správy o hodnotení činnosti v plnom znení. Kapitola je spracovaná s využitím národných databáz a národných informačných systémov životného prostredia. Pri niektorých textoch chýba uvedenie zdrojov, čo znižuje relevantnosť uvádzaných informácií a sťažuje ich overenie. Niektoré kapitoly uvádzajú len veľmi základné informácie bez príslušných analýz a zrejmé sú tiež niektoré nepresnosti uvádzaných tvrdení.

Spracovateľka posudku uvádza, že v správe o hodnotení činnosti sú vplyvy na životné prostredie a dotknuté obyvateľstvo identifikované, popísané a vyhodnotené v kap. C/III. Hodnotenie predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a odhad ich významnosti. Uvádza, že spracovatelia správy o hodnotení činnosti sa v tejto časti venujú najmä vplyvom na obyvateľstvo a na jednotlivé zložky životného prostredia v súlade s požadovaným rozsahom podľa prílohy č. 11 zákona. Metodicky správne sú opísané vplyvy navrhovanej činnosti počas jej výstavby aj počas prevádzky. Vplyvy po ukončení navrhovanej činnosti neboli hodnotené, ale vzhľadom na jej charakter to nepovažuje za nevyhnutné ani z hľadiska celkových záverov posudzovania. Vplyvy presahujúce štátne hranice neboli vzhľadom na povahu a umiestnenie navrhovanej činnosti identifikované. Identifikáciu pozitívnych a negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti v kompletnej dokumentácii správy o hodnotení považuje poväčšine za správnu - vychádza z rozsahu navrhovanej činnosti, súčasného stavu príprav jej technického riešenia a opísaných vstupov a výstupov. Uvádza, že charakteristika genézy a pôsobenia identifikovaných vplyvov je spracovaná dostatočne, a to najmä pri významných vplyvoch. Pri vybraných zložkách životného prostredia je identifikácia a hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti adekvátne podložené zisteniami a závermi odborných štúdií a prieskumov uvedených v prílohách správy o hodnotení činnosti, čo prispelo k objektívnejšej predikcii a posúdeniu týchto vplyvov. V súlade s určeným rozsahom hodnotenia boli zvážené aj kumulatívne a synergické vplyvy navrhovanej činnosti s okolitým prostredím a so zohľadnením plánovaných a existujúcich činnosti v území. Vplyvy sú hodnotené štandardne kvalitatívnym spôsobom, pričom v kapitole C/III/18 správy o hodnotení činnosti bolo doplnené aj kvantitatívne hodnotenie významnosti ich pôsobenia. Hodnotenie významnosti vplyvov je spracované zrozumiteľne. Nestotožňuje sa však s niektorými jeho závermi, a súčasne sú niektoré závery v rozpore s kvalitatívnym vyhodnotením vplyvov. Záverom však uvádza, že po preskúmaní kompletnej dokumentácie správy o hodnotení činnosti možno konštatovať, že predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti súvisiace s jej výstavou a s jej prevádzkou boli riadne identifikované a vyhodnotené, a to z hľadiska ich rozsahu, významnosti i trvania. Podrobnosť a úroveň posúdenia vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia a dotknutých obyvateľov je vyhovujúca pre daný stupeň rozpracovania riešenia navrhovanej činnosti a postačujúca na identifikáciu potenciálnych vplyvov a rizík navrhovanej činnosti a pre návrh opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov. Poznanie vyššie uvedených nepresností a nedostatkov pri identifikácii a hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti v správe o hodnotení vyústilo do podrobnejšieho vyhodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti v odbornom posudku, ktoré sa opieralo o všetky zosumarizované údaje o navrhovanej činnosti a o dotknutom území. V kontexte zásady predbežnej opatrnosti sa niektoré z vyššie konštatovaných chýbajúcich vyhodnotení premietli formou požiadaviek do opatrení pre ďalšiu prípravu a realizáciu navrhovanej činnosti do kap. 3.7 predmetného odborného posudku.

Z príloh správy o hodnotení činnosti sú podstatné akustická štúdia, svetlotechnický posudok, rozptylová štúdia, dopravno-kapacitné posúdenie, hydrogeologický posudok, podrobný inžinierskogeologický prieskum, ktoré podávajú dostatočné informácie k danej problematike. S ohľadom na skutočnosť, že vplyv navrhovanej činnosti sa posudzuje ťažiskovo vo vzťahu k obyvateľstvu, sú tieto časti dokumentácie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zásadné.

Spracovateľka posudku dodáva, že správa o hodnotení činnosti z hľadiska svojej štruktúry obsahuje rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona, členenie a názvy kapitol sú v súlade s danou prílohou. Proporcionalita vypracovaných kapitol je vyvážená, zvolená terminológia je zrozumiteľná. Využité zdroje údajov sú zväčša zrejmé a aktuálne. V texte správy sú reflektované výsledky a závery odborných štúdií doložených v prílohách. Priložené štúdie sú spracované v intenciách poznania navrhovanej činnosti a vhodne dopĺňajú text a analýzy v správe o hodnotení. Navrhované technické a technologické riešenie je pre navrhovanú činnosť na úrovni súčasného poznania, ale je predpoklad aj pre inovatívne až nadštandardné uplatnenie nových technológii. Pri rešpektovaní legislatívnych podmienok výstavby a prevádzky, najmä v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany pred hlukovou záťažou a nakladania s odpadmi, možno očakávať zabezpečenie bezpečnej výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Ďalej spracovateľka posudku uviedla, že použité metódy hodnotenia boli primerané navrhovanej činnosti s využitím dostupných informácií v dostatočnej miere na to, by na ich základe mohli byť identifikované možné vplyvy na životné prostredie v rozsahu požadovanom zákonom o posudzovaní vplyvov. Textová časť správy o hodnotení je doplnená tabuľkami a obrázkami priamo v texte a grafickými prílohami prevzatými z projektovej dokumentácie.

Spracovateľka posudku po preštudovaní zámeru, správy o hodnotení činnosti, odborných štúdií a posudkov, ktoré boli prílohou správy o hodnotení činnosti, doplňujúcich informácií a všetkých dostupných vyjadrení, zápisníc a dokumentov, ako aj po preverení jednotlivých krokov procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie konštatovala, že posudzovanie navrhovanej činnosti bolo vykonané správne a v dostatočnom rozsahu v súlade s platnou legislatívou a preto odporúča realizáciu navrhovanej činnosti. Navrhovanú činnosť odporúča realizovať v posudzovanom variante 1, nakoľko z hľadiska umiestnenia neprináša významne negatívne vplyvy na životné prostredie.

Odporúčania a závery z odborného posudku boli použité ako podklad pri spracovaní kapitoly VI. a VII. tohto záverečného stanoviska. Odborný posudok v listinnej podobe *(aj na elektronickom nosiči dát)* bol doručený navrhovateľom na MŽP SR dňa 22. 10. 2025.

IV. KOMPLEXNÉ ZHODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

Celkové vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva boli vyhodnotené na základe výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie nasledovne:

Vplyvy na obyvateľstvo

Z hľadiska charakteru vplyvov na obyvateľstvo je rozhodujúce najmä zvýšené dopravné zaťaženie okolitých komunikácií, znečistenie ovzdušia, zmena hlukových pomerov, zmena

svetelno-technických pomerov a socioekonomický vplyv. Realizáciou navrhovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom). Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti bude dotknuté obyvateľstvo mesta Bratislava, predovšetkým obyvatelia a návštevníci lokalít v okolí dotknutého územia a využívajúci dotknuté prístupové komunikácie.

Pre zistenie predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia bola vypracovaná rozptylová štúdia *(príloha správy o hodnotení činnosti)*. V závere rozptylovej štúdie sa uvádza, že realizáciou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zhoršovaniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekračovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s ich prevádzkou. Taktiež sa v rozptylovej štúdii uvádza, že v súvislosti so všeobecným rozvojom v oblasti technológií s minimálnymi, resp. nulovými emisiami z dopravy, je možné predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia. V rámci doplňujúcich informácií bolo taktiež predložené stanovisko (vypracované odborne spôsobilou osobou) k potrebe aktualizácie rozptylovej štúdie, v ktorom sa uvádza, že *(cit.): „Na základe analýzy a porovnania parametrov statickej a dynamickej dopravy použitej v rozptylovej štúdii Imisno-prenosové posúdenie navrhovanej činnosti „Southbank“ pre účely hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, December 2024 s údajmi v aktualizovanom Dopravno-kapacitnom posúdení SOUTHBANK, IR DATA, Máj 2025 je možné konštatovať, že nie je potrebná aktualizácia pôvodnej rozptylovej štúdie a jej závery pre navrhovanú činnosť zostávajú naďalej v platnosti“.*

Pre zistenie predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti z hľadiska hlukovej záťaže bola spracovaná akustická štúdia, v ktorej sa uvádza, že *(cit.): „Samostatne hodnotená prevádzka riešeného investičného zámeru SOUTHBANK v Bratislave m. č. Petržalka (doprava po navrhovaných komunikáciách, vjazdy do podzemných garáží, parkoviská na teréne) nespôsobí v dotknutom vonkajšom prostredí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z. platných pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval“*. V rámci doplňujúcich informácií bolo taktiež predložené aktualizované posúdenie hlukovej záťaže, resp. akustická štúdia, (vypracované odborne spôsobilou osobou), v ktorej sú uvedené totožné konštatovania ako v pôvodnej akustickej štúdii.

Pre potreby navrhovanej činnosti bol vypracovaný svetlotechnický posudok *(príloha správy o hodnotení činnosti)*, v ktorom sa uvádza, *že (cit.): „Konštatujeme, že vplyv navrhovanej výstavby Southbank Bratislava, vychádzajúc z informácií uvedených v tomto posúdení, vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytových jednotiek. Ďalej konštatujeme, že vplyv navrhovanej výstavby Southbank Bratislava, vychádzajúc z informácií uvedených v tomto posúdení, vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1 Z2 a 541/2007 Z. z na denné osvetlenie okolitých obytných miestnosti a miestností s dlhodobým pobytom ľudí Na základe výsledkov času preslnenia uvedených v kapitole 4.2. a 5. je možné konštatovať potrebu bližšej koordinácie susediacich zámerov Southbank Bratislava a CMC Petržalka - Centrálne územie v rámci stavebných blokov 5.1 a 5.2 s cieľom nájdenia optimálnej polohy oboch posudzovaných objektov s minimalizáciou miery vzájomného ovplyvnenia. Na objektoch plánovanej výstavby blok 5.1 - bytová budova 5.1 a a administratívna budova 5.1 d, kde predmetný projekt Southbank Bratislava prekračuje povolené hodnoty ekvivalentného uhla tienenia v rovine predpokladaných polôh ich priečelia v zmysle posudzovania nezastavaných parciel podľa STN 73 0580 – 1 Zmena*

2, bude toto nadmerné zatienenie zohľadnené pri ich návrhoch denného osvetlenia“. V rámci doplňujúcich informácií bolo predložený aktualizovaný svetlotechnický posudok (vypracovaný odborne spôsobilou osobou), z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť po zohľadnení úprav SB 5.2 vyhovuje požiadavkám príslušných noriem a predpisov na preslnenie a denné osvetlenie okolitých objektov. Zároveň svetlotechnický posudok konštatuje možnosť ovplyvnenia bloku 5.2a navrhovanej činnosti plánovanou výstavbou bloku 5.1 susedného zámeru, tzn. zdôrazňuje potrebu úprav hmotového riešenia stavebného bloku 5.1 pre minimalizáciu miery vzájomného ovplyvnenia stavebných blokov 5.1 a 5.2 susediacich zámerov.

Pre vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na dopravnú situáciu na dotknutej komunikačnej sieti, bolo vypracované dopravno-kapacitné posúdenie *(príloha správy o hodnotení činnosti)*, v ktorého závere sa uvádza, že *(cit.): „Z jednotlivých záverov dopravno-kapacitného posúdenia vyplýva, že priťaženie od plánovaného zámeru Southbank výrazne neovplyvní priepustnosť križovatiek K1, K2, K3, K4, K5 a K6 pre výhľadový rok realizovateľnosti projektu 2041. Bloky 4.2, 5.2 a 6.2 generujú celkovo v rannej špičkovej hodine spolu 1355 jázd a v poobednej špičkovej hodine spolu 1121 jázd. Dopravnú situáciu posudzovaného územia výrazne ovplyvňujú kapacita mosta Apollo, Dolnozemskej cesty, Einsteinovej ulice, resp. diaľnice D1. Výraznejší vplyv na celé posudzované územie môže mať Einsteinova ulica a teda doprava prichádzajúca z Einsteinovej ulice, resp. diaľnice D1, ktorá je najväčším atraktorom. Vo výhľadovom období sa uvažuje so znížením intenzity dopravy na Einsteinovej ulici a diaľnici D1 vplyvom dobudovania diaľničnej križovatky D4 x D1, ktorá bude mať významný dopad na presmerovanie dopravných vzťahov na diaľnicu D4. Výrazný vplyv na celé posudzované územie má aj intenzita dopravy od ostatných investícií, a to najmä v rannej špičkovej hodine a v križovatke Jantárová cesta – pripojenie územia – ET NS MHD Petržalka, kde sa nárazovo môžu tvoriť kongescie v scenári roku 2041 a po roku 2041. V tomto uzle bude potrebné sledovať vývoj dopravnej situácie a v prípade nedostatku kapacity pristúpiť k úprave riadenia križovatky. Z pohľadu fungovania územia sa v budúcnosti uvažuje s kvalitnou ponukou MHD vo forme novej električkovej trate. Vybudovaním električkovej trate dôjde k výraznému zníženiu jázd individuálnou automobilovou dopravou a potenciálnemu presunutiu ciest do mestskej hromadnej dopravy, napriek tomu jej vybudovanie nie je pre posudzovaný rok 2041 a priepustnosť posudzovaných križovatiek nevyhnutné. Predmetné dopravno – kapacitné posúdenie uvažuje s objemom generovanej dopravy ešte v zmysle súčasne platnej Metodiky dopravno – kapacitného posudzovania vplyvov investičnej činnosti (MG 05/2014). Pri uvádzaní jednotlivých blokov do prevádzky bude potrebné aktualizovať toto dopravno–kapacitné posúdenie v čase aj na základe získaných nových údajov o intenzitách dopravy na sieti vzhľadom na dynamicky sa meniaci vývoj dopravy v meste zavádzaním rôznych infraštruktúrnych opatrení, resp. opatrení parkovacej politiky“.* V rámci doplňujúcich informácií bolo predložené aktualizované dopravno-kapacitné posúdenie (vypracované odborne spôsobilou osobou) zohľadňujúce pripomienky vznesené k správe o hodnotení (odstránenie identifikovanej prenesenej chyby makromodelu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v mieste Križovatky K3 Dolnozemská – Bosákova), v ktorom sú uvedené totožné konštatovania ako v pôvodnom dopravno-kapacitnom posúdení.

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované tiež hodnotenie vplyvov na verejné zdravie (HIA), v závere ktorého sa uvádza, že *(cit.): „Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti „SOUTHBANK“ nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolitej i navrhovanej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania. Vlastné objekty navrhovanej činnosti bude nevyhnutné chrániť protihlukovými opatreniami na ich fasádach“.* V rámci

doplňujúcich informácií bolo predložené aktualizované hodnotenie vplyvov na verejné zdravie (HIA) (vypracované odborne spôsobilou osobou), v ktorom sú uvedené totožné konštatovania ako v pôvodnom hodnotení vplyvov na verejné zdravie (HIA).

Etapizácia realizácie navrhovanej činnosti bude podstatná z hľadiska predlžovania pôsobenia vplyvov etapy výstavby navrhovanej činnosti a z dôvodu ich intenzívnejšieho dopadu na obyvateľstvo. Etapovitá realizácia stavebných blokov sa predpokladá v horizonte 10 - 15 rokov. Každá etapa realizácie bude zahŕňať len časť konkrétneho bloku a nadväzovať bude na ďalšiu etapu vo vedľajšom bloku, čím sa zabezpečí plynulá a koordinovaná výstavba celého územia. Presné poradie a rozsah jednotlivých etáp bude prispôsobené aktuálnemu dopytu a vývoju trhu. 1. etapa predpokladá zahájenie stavebných prác v bloku 4.2, pričom jej súčasťou bude aj realizácia nadradenej cestnej a technickej infraštruktúry potrebnej pre obsluhu širšieho územia.

Záverom možno konštatovať, že prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Vlastná prevádzka navrhovanej činnosti pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva. Vzhľadom na vyššie uvedené možno hodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na obyvateľstvo zo sociálneho a ekonomického hľadiska ako dlhodobo významný, pozitívny.

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

Počas výstavby dôjde k zásahom do horninového prostredia pri zakladaní jednotlivých objektov. Stavebné jamy, ktorých základové dosky budú pod hladinou podzemnej vody, budú počas budovania podzemných častí stavieb odvodňované čerpaním podzemnej vody z vrtov umiestnených v stavebnej jame. Vyčerpaná voda bude vsakovaná späť do kvartérnych štrkov mimo stavebnú jamu v línii vrtov v jej blízkosti. Na obvode stavebných jám budú realizované izolačné podzemné steny, ktoré prehradia kvartérne sedimenty a budú zapustené až do menej priepustných neogénnych sedimentov. Stavba bude navrhnutá a realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a počas prevádzky hodnotenej činnosti. V prípade spoľahlivého založenia a dostatočnej izolácie stavby od okolitého prostredia sa neočakávajú negatívne vplyvy činnosti na horninové prostredie počas jej prevádzky.

Dotknuté územie leží v oblasti s nízkym radónovým rizikom. Na ploche, na ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu. V areáli navrhovanej činnosti nie je identifikovaná žiadna environmentálna záťaž. Západne od dotknutého územia je evidovaná pravdepodobná environmentálna záťaž SK/EZ/B5/156 Bratislava – Petržalka – areál DPMB na skládke odpadov tvorená nehomogénnym súvrstvím odpadov. Vykonaným geologickým prieskumom v roku 2025 tu však prítomnosť výraznejšieho znečistenia zemín alebo podzemných vôd nebola potvrdená. Potenciálnym rizikom môže byť náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platných predpisov. Navrhovaná činnosť bude realizovaná tak, aby bola v prípade havárie maximálne eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia. Vplyvy

navrhovanej činnosti na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované. Záverom možno hodnotiť, že vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery možno hodnotiť ako bez vplyvu.

Vplyvy na klimatické pomery a zraniteľnosť navrhovanej činnosti voči zmene klímy

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k závažnej zmene ani závažnému ovplyvneniu klimatických pomerov v dotknutom území v porovnaní so súčasným stavom. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy bude vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení Mikroklimatické pomery priľahlého urbanizovaného územia nebudú navrhovanou činnosťou negatívne ovplyvnené. V území sa budú realizovať rozsiahle sadové úpravy výsadbami vzrastlých stromov príp. krovitých skupín. Druhová skladba navrhovaných drevín bude vychádzať predovšetkým z prirodzenej potenciálnej vegetácie a jej druhov, keďže tieto druhy by mali najlepšie prosperovať na danom stanovišti. Sortiment stromov bude taktiež prispôsobený požiadavkám kladeným na dreviny rastúce v mestskom prostredí a tiež špecifikám vyplývajúcim z prebiehajúcej zmeny klímy. V rámci správy o hodnotení bola vypracovaná štúdia posúdenia adaptačných a mitigačných opatrení *(príloha správy o hodnotení činnosti)*, v rámci ktorej sa uvádza, že *(cit.): „Projekt vykazuje viacero znakov súladu s Green Dealom. Jeho plné zaradenie závisí aj od použitých stavebných materiálov, uhlíkovej stopy výstavby a ďalších aspektov, ktoré budú upresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Ak by sa využili napríklad obnoviteľné materiály alebo vyššia miera obnoviteľných zdrojov, súlad s Green Dealom by bol ešte výraznejší. Posúdenie bolo vypracované na základe aktuálne rozpracovanej dokumentácie, v rámci ďalšieho vývoja projektu dôjde k jej spodrobneniu. Už aktuálny stav opatrení v projektovej dokumentácii je postačujúci, pre prípadné zlepšenie adaptácie a mitigácie projektu sú v kapitole číslo 6 zosumarizované návrhy na doplňujúce opatrenia. Na základe hodnotiaceho formulára KLIMAFORM dosiahol projekt skóre 3,58 bodu na stupnici 0 až 5 bodov. Projekt„SOUTHBANK Bratislava“ Vyhovuje požiadavkám legislatívy na opatrenia prispôsobujúce projekt dopadom klimatickej zmeny a na opatrenia zmierňujúce vplyv na klimatickú zmenu“.*

Predmetom posúdenia bolo hodnotenie klimatickej zraniteľnosti, klimatickej odolnosti a úrovne zapracovania opatrení navrhovanej činnosti. Po posúdení klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti sú posudzované dve skupiny opatrení. V súvislosti so zraniteľnosťou a odolnosťou navrhovanej činnosti sú posudzované adaptačné opatrenia a teda to, ako je navrhovaná činnosť prispôsobená terajším a budúcim zmenám klimatických pomerov. Druhou skupinou hodnotených opatrení sú mitigačné opatrenia. Pri mitigačných opatreniach je naopak, posudzovaný vplyv pôsobenia navrhovanej činnosti na klimatickú zmenu.

Záverom tak možno konštatovať, že realizácia navrhovanej činnosti nespôsobí významnejšiu negatívnu zmenu klimatických pomerov v dotknutom území oproti súčasnému stavu. Navrhovanými stavebnotechnickými opatreniami, vegetačnými úpravami a vodozádržnými opatreniami dokonca prispeje k zmierneniu negatívnych klimatických dopadov v predmetnom území a k zlepšeniu mikroklímy. Zároveň, všetky navrhované prvky prispejú k vyššej odolnosti navrhovanej činnosti voči pôsobeniu negatívnych klimatických javov.

Navrhovaná činnosť je v súlade s viacerými cieľmi Európskej zelenej dohody (European Green Deal) v oblastiach adaptácie na klimatické zmeny, mitigácie emisií skleníkových plynov a znižovania environmentálnej záťaže.

Vplyvy na pôdu

Základným vplyvom navrhovanej činnosti na pôdu bude jej trvalý záber. Základným vplyvom navrhovanej činnosti na pôdu bude jej trvalý záber. Predmetné parcely, na ktorých je navrhovaná činnosť plánovaná, sú charakterizované prevažne ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy. Len v malom pomere dôjde k zásahom do pozemkov kategórie záhrady, a to prevažne z dôvodu realizácie súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry. Z uvedeného vyplýva, že k záberu poľnohospodárskej pôdy dôjde len minimálne. V rámci nasledujúcich povoľovacích konaní bude potrebné zabezpečiť jej odňatie v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. 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. K záberu lesnej pôdy navrhovanou činnosťou nedôjde.

Kontaminácia pôdy sa počas prevádzky nepredpokladá, predstavuje iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov z mechanizmov, automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom, technologická havária a pod.). Na základe navrhovaných bezpečnostných, technicko-stavebných a organizačných opatrení brániacim úniku škodlivých látok do pôdneho prostredia počas prevádzky a výstavby navrhovanej činnosti sa preto nepredpokladá kontamináciu pôd nachádzajúcich sa v bližšom okolí riešeného územia. Keďže sa nejedná o voľné nevyužité plochy pozemkov, ale o bývalý areál firiem, kde už došlo k trvalému záberu pôdy, možno hodnotiť z dlhodobého hľadiska vplyv na pôdu ako nepodstatný.

Vplyvy na ovzdušie

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti s výstavbou k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv však výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný. Použitím technických a technologických opatrení je možné vplyvy počas výstavby zmierniť. Vzhľadom na použité technológie v technickom riešení navrhovanej činnosti s uprednostnením bezemisných a nízkoemisných zariadení bude vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky navrhovanej činnosti v porovnaní s nulovým variantom len mierne zvýšený o emisie z vykurovania objektov a súvisiacej dopravy. Súčasťou navrhovanej činnosti budú nové stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia (plynové kotle, náhradné zdroje elektrickej energie -dieselagregáty), rozsah ich využitia bude spresnený s ohľadom na rozsah využitia bezemisnej technológie tepelných čerpadiel. Mobilným zdrojom znečistenia bude motorová doprava - dynamická aj statická. Navrhovaná činnosť významne nezaťaží imisné pomery dotknutej existujúcej najbližšej obytnej zóny. Nakoľko dôjde počas prevádzky navrhovanej činnosti v porovnaní so súčasným stavom k miernemu nárastu produkcie znečisťujúcich látok do ovzdušia, vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie možno označiť ako mierne negatívny.

V Správe o kvalite ovzdušia v Slovenskej republike za rok 2024 sa v závere uvádza, že *(cit.): „V roku 2024 hodnoty monitorovaných znečisťujúcich látok v priemere oproti predchádzajúcemu roku mierne vzrástli. Problémom bol vo viacerých mesiacoch a lokalitách nedostatok zrážok, ktoré by inak mohli prispieť k zlepšeniu situácie. Naopak, veľmi vysoké zrážkové úhrny boli zaznamenané v septembri, čo sa síce odrazilo v znížení koncentrácií znečisťujúcich látok, ale aj v povodňových situáciách. Vysoké koncentrácie PM sa prejavili v januári, v novembri a decembri kvôli dlhotrvajúcim a opakovaným situáciám s nepriaznivými*

rozptylovými podmienkami. Hodnoty PM10 boli najvyššie 1. apríla kvôli extrémnej epizóde prenosu púštneho prachu zo saharskej oblasti. Podobne ako v predchádzajúcich rokoch, zotrvávali na Slovensku problémy s prekračovaním limitnej hodnoty pre PM10. V roku 2024 bola prekročené limitná hodnota pre priemernú dennú koncentráciu PM10 na 3 monitorovacích staniciach (Jelšava, Plášťovce, Veľká Ida), na jednej monitorovacej stanici (Plášťovce) prekročená aj limitná hodnota pre priemernú ročnú koncentráciu PM2,5. Hodnoty NO2 oproti priemeru rokov 2017 -2023 poklesli. Najvýraznejším problémom ostávajú vysoké hodnoty benzo(a)pyrénu. Cieľová hodnota pre benzo(a)pyrén bola prekročená na monitorovacích staniciach: Veľká Ida, Letná; Jelšava, Jesenského; Oščadnica; Žarnovica; Krompachy, SNP; Ružomberok, Riadok; Púchov, 1. mája; Žilina, Obežná. Prekročenie cieľovej hodnoty pre prízemný ozón bolo namerané na staniciach Bratislava, Jeséniova a Chopok, EMEP, pričom najvyššie hodnoty sa vyskytovali v auguste".

V prílohe hodnotenia kvality ovzdušia v aglomerácii Bratislava a v zóne Bratislavský kraj záverom uvádza, že *(cit.): „Podľa výsledkov monitoringu nebola v roku 2024 v aglomerácii Bratislava ani v zóne Bratislavský kraj prekročená limitná hodnota pre žiadnu znečisťujúcu látku. Cieľová hodnota pre O_3 bola prekročená na predmestskej pozaďovej monitorovacej stanici Bratislava, Jeséniova. Dlhodobé trendy znečistenia časticami PM (Obr. 3.1) a NO_2 majú v tejto aglomerácii a zóne klesajúci charakter. Na základe výstupov z modelu môžeme usúdiť, že v zóne Bratislavský kraj vrátane aglomerácie Bratislava je riziko výskytu vyšších koncentrácií PM a NO_2 ako sú hodnoty namerané na dopravnej stanici na Trnavskom mýte v okolí frekventovaných cestných komunikácií kaňonovitého typu v okresoch Bratislava I a III. Riziko I. stupňa výskytu vyšších koncentrácií PM2,5 bolo identifikované v Marianke na základe integrovanej metodiky. Ak by sme posudzovali plnenie požiadaviek vyplývajúcich z novej smernice o kvalite ovzdušia (EÚ) 2024/2881, ktorá stanovuje sprísnené limitné hodnoty platné od 1. januára 2030, najväčšie problémy s ich dosiahnutím by v aglomerácii Bratislava a zóne Bratislavský kraj vznikli na monitorovacej stanici Trnavské mýto – pre znečisťujúce látky $PM_{2.5}$ a NO_2. Ak by sme hodnotili kvalitu ovzdušia podľa odporúčaní WHO11, žiadna stanica zóny a aglomerácie Bratislava by nespĺňala hodnoty stanovených koncentrácií pre znečisťujúce látky. Ambíciou Akčného plánu nulového znečistenia je dosiahnuť kvalitu ovzdušia podľa týchto odporúčaní do roku 2050. Napriek predchádzajúcim záverom je Zóna Bratislavský kraj a aglomerácia Bratislava z hľadiska kvality ovzdušia najmenej problémovou oblasťou Slovenska".*

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia *(príloha správy o hodnotení činnosti)* za účelom posúdenia predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v riešenom území a jeho okolí. V rozptylovej štúdii bol hodnotený konzervatívny, resp. emisne najnepriaznivejší stav. Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok v referenčných bodoch lokalizovaných v okolí navrhovanej činnosti pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia. Podľa rozptylovej štúdie sa dá konštatovať, že *(cit.): „Rozptylová štúdia hodnotí emisne najnepriaznivejší stav, t.j. súbežnú prevádzku všetkých identifikovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia. Súčasťou štúdie je aj príspevok cestnej dopravy budúcich investičných projektov v dotknutej oblasti ((CMC Petržalka, SB Green Park).*

Na základe výsledkov matematického modelu je možné konštatovať, že v súčasnosti je v dotknutej oblasti dosahovaná úroveň indexu dobrej kvality ovzdušia v prípade koncentrácií PM10, PM2,5 a NO2. V prípade koncentrácií CO a VOC, index dobrej kvality nie je určený. Modelom vypočítané maximálne koncentrácie CO a VOC sú výrazne nižšie ako príslušné limitné hodnoty kvality ovzdušia. Výsledky matematického modelu sú uvedené v kapitole 11.1. V kapitole 11.2 je uvedená očakávaná úroveň kvality ovzdušia v roku 2041 s uvažovaním príspevku základnej dopravy a príspevku ostatných plánovaných investičných projektov (CMC Petržalka, SB Green Park). V kapitole 11.3 je uvedená očakávaná úroveň kvality ovzdušia v roku 2041 s uvažovaním príspevku základnej dopravy a príspevku ostatných plánovaných investičných projektov (CMC Petržalka, SB Green Park) a príspevku zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti. Celkové vyhodnotenie modelových úrovní kvality ovzdušia je uvedené v tabuľke č. 16. V závere je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zhoršovaniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekračovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s ich prevádzkou. V súvislosti so všeobecným rozvojom v oblasti technológií s minimálnymi, resp. nulovými emisiami z dopravy, je možné predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia.“.

Vplyvy na vodné pomery:

Počas výstavby navrhovanej činnosti sa predpokladajú zásahy do podzemných vôd v dôsledku zakladania stavebných objektov. Realizované budú stavebné jamy, ktorých základové dosky budú pod hladinou podzemnej vody. Podzemné vody budú z týchto priestorov odčerpávané vrtmi. Vyčerpaná voda bude vsakovaná späť do kvartérnych štrkov mimo stavebnú jamu v línii vrtov v jej blízkosti. Z hľadiska ochrany podzemnej vody nie je dotknuté územie súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti a nezasahuje do ochranných pásiem vodárenských zdrojov ani ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov a minerálnych vôd. Západne od navrhovanej činnosti vo vzdialenosti cca 1,5 km sa nachádza vodárenský zdroj VZ Pečniansky les.

Vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisia s odvádzaním splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku z dotknutého územia. Technologické odpadové vody vznikať nebudú. Zásobovanie pitnou vodou bude realizované z novovybudovanej prípojky verejného vodovodu. Splaškové odpadové vody z prevádzky navrhovanej činnosti budú odvádzané prostredníctvom novej areálovej kanalizácie, ktorá bude kanalizačnou prípojkou napojená na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu so zaústením do čistiarne odpadových vôd Petržalka. Splaškové vody budú odvádzané do prípojky verejnej kanalizácie v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku bude riešené jej zachytávaním s čiastkovým spätným využitím (závlahy) a následným vsakovaním do podložia prostredníctvom regulovaného systému retenčných nádrží. V rámci navrhovanej činnosti sú navrhnuté opatrenia, ktoré zabezpečia rozumné hospodárenie vodou s cieľom minimalizácie spotreby pitnej vody, t. j.:

- realizácia zariadení na zadržanie zrážkových vôd v území a realizácia lokálnej technickej infraštruktúry, ktorá v maximálnej miere umožní ponechanie týchto vôd v lokalite, a ktorá okrem skvalitnenia lokálnej mikroklímy (výpar do ovzdušia - zalievanie zelene) umožní aj následné spätné využitie zrážkových vôd pre úžitkové účely (dotácia splachovania WC),
- zriadenie deleného systému kanalizácie pre odtok šedých odpadových vôd z priestorov hygieny v jednotlivých stavebných objektoch (kúpeľne, kuchyne)

a zriadenie recyklačného zariadenia a potrubného systému pre spätnú distribúciu recyklovanej šedej odpadovej vody na účely splachovanie záchodov,
- zriadenie lokálneho zdroja úžitkovej vody (studňa na vymedzenom pozemku stavebného bloku), ktorá bude využívaná ako sekundárny zdroj pre úžitkové účely (splachovanie, zalievanie zelene), čím sa úplne vylúči spotreba pitnej vody pre účely udržiavania zelene a splachovania.

Odpadové kontaminované vody z povrchových parkovísk a spevnených plôch budú prečisťované cez odlučovače ropných látok. Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Významné vplyvy na povrchové a podzemné vody lokality sa nepredpokladajú.

Pre etapu realizácie stavebných prác a pre etapu prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované viaceré činnosti, ktoré môžu ovplyvňovať podzemné vody oblasti:
- odvodňovanie stavebných jám - počas výstavby budú stavebné jamy dočasne odvodňované, čo môže mať krátkodobý významný vplyv na lokálnu hladinu podzemnej vody,
- podzemné časti stavieb - budú zasahovať pod hladinu podzemnej vody, v niektorých prípadoch až do nízkopriepustného neogénneho podložia a budú tvoriť nepriepustnú bariéru pre prúdenie podzemnej vody v kvartérnych štrkopieskoch. Ovplyvniť môžu prúdenie podzemných vôd a môže dôjsť k zmene výšok hladín, smerov prúdenia a prietokov vody z Dunaja do územia Petržalky, ako aj k zmenám prietokov v Chorvátskom ramene,
- využívanie tepelných čerpadiel - čerpanie podzemných vôd pomocou tepelných čerpadiel typu voda – voda môže spôsobiť zmeny prúdenia, hladiny a teploty podzemných vôd, teploty a prúdenia vody v Chorvátskom ramene a potenciálne ovplyvniť aj efektívnosť iných tepelných technológií v oblasti,
- vsakovanie zrážkovej vody - sústredené odvádzanie zrážkových vôd cez vsakovacie zariadenia môže počas silných zrážok spôsobiť koncentrované vsakovanie veľkých množstiev vody do podložia a zmeniť tok a výšku hladiny podzemných vôd.

Pre vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na vodné pomery dotknutého územia bol vypracovaný hydrogeologický posudok – „Hodnotenie vplyvov výstavby a prevádzkovania stavieb stavebných zámerov Nové Lido a Southbank na podzemnú vodu v Petržalke (Hydrant, s.r.o., NuSi s.r.o., 03/2025)“. Posúdenie zohľadňuje aj ostatné pripravované projekty navrhovaných činností v dotknutej oblasti (Green Park, Nové Lido) a vplyv na podzemné vody hodnotí komplexne. Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti aj súvisiacich zámerov navrhovaných činností v oblasti, citlivosť lokality a vzájomné hydrogeologické väzby boli sledované viaceré ukazovatele pre tieto receptory:
- zmena výšky hladín podzemnej vody a smerov jej prúdenia,
- vplyv na vodárenské zdroje,
- zmeny prietokov v Chorvátskom ramene,
- vplyv na odvodňovací systém diaľnice D61,
- vplyv na chránené územia v okolí,
- vplyvy na hladiny jazier v Petržalke,
- vzájomné ovplyvňovanie technológii inštalovaných v projektoch,

- teplotné vplyvy na podzemné vody a okolité technológie,
- vplyv na environmentálne záťaže (pravdepodobná záťaž SK/EZ/B5/156).

Na základe vykonaných modelových výpočtov, analýz a posúdení možno konštatovať, že v dôsledku odvodňovania stavebných jám pri realizácii jednotlivých projektov v rôznych časových horizontoch a so zohľadnením ich etapizácie neboli identifikované žiadne zmeny sledovaných ukazovateľov pre zvolené receptory vplyvov, resp. boli identifikované zmeny zanedbateľného rozsahu alebo mierne pozitívne zmeny.

V dôsledku vybudovania podzemných priestorov navrhovaných stavebných objektov neboli identifikované žiadne zmeny sledovaných ukazovateľov pre zvolené receptory vplyvov, resp. boli identifikované zmeny zanedbateľného rozsahu alebo mierne pozitívne zmeny.

Prevádzkovanie tepelných čerpadiel pre vykurovanie a chladenie stavebných objektov bude riešené vo vzájomnej koordinácii súvisiacich projektov navrhovaných činností tak, aby sa obmedzili vplyvy týchto technológií na uzavretý priestor oblasti, minimalizovali hydraulické vplyvy na okolie a zamedzilo prieniku teplotne ovplyvnenej vody do okolia. Pre ukazovateľ pravdepodobnej environmentálnej záťaže boli identifikované potenciálne negatívne zmeny hladín a teploty podzemných vôd, avšak geologickým prieskumom životného prostredia v roku 2025 sa prítomnosť záťaže v oblasti nepotvrdila. Pre ukazovateľ CHA Soví boli zistené potenciálne zmeny teploty podzemnej vody na západnom okraji lokality. Pre ostatné receptory neboli identifikované zmeny sledovaných ukazovateľov, resp. len zmeny zanedbateľného rozsahu alebo mierne pozitívne zmeny.

Navrhované systémy odvádzania zrážkových vôd regulovaným vsakovaním sa pri zohľadnení konzervatívneho prístupu neidentifikovali pre sledované ukazovatele hodnotených receptorov žiadne zmeny, resp. boli identifikované zmeny zanedbateľného rozsahu alebo mierne pozitívne zmeny. Významnejšie zmeny boli opäť identifikované v prípade oblasti pravdepodobnej environmentálnej záťaže, ktorá sa však v lokalite nepotvrdila. Z hľadiska výšok a zmien prúdenia podzemných vôd hodnotené stavby a činnosti nebudú vyvolávať v sledovanej oblasti zmeny, ktoré by znamenali negatívne vplyvy z hľadiska ochrany a využitia podzemných vôd. Podobne ako vyvolané zmeny hladín podzemných vôd, aj vyvolané zmeny prietokov v Chorvátskom ramene by boli zanedbateľné.

Najväčšie zmeny v hladinách a v prietokoch bude vyvolávať čerpanie podzemnej vody a vsakovanie do podzemnej vody pri využívaní technológií tepelných čerpadiel. Navrhovateľ v spolupráci s ostatnými investormi susediacich projektov navrhovaných činností vo vzájomnej koordinácii pristúpili k optimalizácii návrhu využívania podzemnej vody v oblasti, čím sa podarí eliminovať negatívne vplyvy energetického využívania podzemnej vody v okolí hodnotených zámerov navrhovaných činností v dostatočnej miere na to, aby neznamenali neprijateľné ovplyvnenie prúdenia podzemných vôd a zmien výšok hladín podzemných vôd. Z hľadiska možného ohrozenia kvality podzemnej vody by vznikali negatívne zmeny výšok hladín v prípade vsakovania zrážkovej vody využívania podzemnej vody do technológie tepelných čerpadiel v oblasti pravdepodobnej environmentálnej záťaže SK/EZ/B5/156, ktorá je evidovaná na území zámeru Nové Lido. Táto záťaž však aktuálnym geologickým prieskumom životného prostredia nebola potvrdená (nebolo zistené výraznejšie znečistenie zemín a ani podzemných vôd a v kontexte dokumentovaných výsledkov bolo odporúčané aktualizovať aj register EZ).

Teplotné ovplyvnenie podzemnej vody je možné v oblasti západného cípu CHA Soví les. Ide o predpokladané zmeny teploty v území, kde bude účinkom čerpania vrtov tepelných technológií zrýchlená infiltrácia vody z Dunaja. Pôjde však o minimálny vplyv, ktorý nebude predstavovať ohrozenie ekosystému. Pre overenie zistení a zabezpečenie ochrany územia bude v tejto oblasti navrhovaný monitoring, ktorý v prípade identifikácie odchýlok v sledovaných parametroch umožní operatívne prijať potrebné opatrenia. Záverom však možno konštatovať, že v žiadnom z hodnotených vplyvov v sledovaných územiach nebudú výstavbou a prevádzkovaním plánovaných štvrtí spôsobené neprijateľné zmeny pre podzemné vody, životné prostredie a okolité využívanie podzemnej vody. Vzhľadom na vyššie uvedené možno vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery hodnotiť ako bez vplyvu s charakterom rizika. Pre overenie vyššie uvedených modelových predpokladov pôsobenia vplyvov navrhovanej činnosti na vody dotknutého územia a zabezpečenie ich dobrého stavu bude pre etapy výstavby i prevádzky navrhovanej činnosti navrhovaný systém monitoringu podzemných vôd v dotknutom území i v nadväzujúcich lokalitách, na základe ktorého bude možné včasne identifikovať prípadné odchýlky a aktívne na ne reagovať prijatím relevantných opatrení.

Vplyvy na krajinu a scenériu krajiny

Navrhovaná činnosť bude situovaná na pravom brehu Dunaja a bude významným kompozičným prvkom formujúcim scenériu pravo-brežného nábrežia. Vizuálne bude nadväzovať na rozvíjajúcu sa mestskú štruktúru bratislavského downtownu. Bude súčasťou koncepcie širšieho územia CMC Petržalka a bude rešpektovať princípy hmotovo-priestorového riešenia kompaktnej mestskej zástavby. Vplyv na krajinnú štruktúru počas výstavby navrhovanej činnosti bude v rozsahu zmeny funkčného využitia plôch na zriadenia staveniska. Tento vplyv bude krátkodobý, miestneho dosahu s obmedzenou viditeľnosťou zo širšieho okolia vzhľadom na polohu dotknutého územia voči existujúcej zástavbe. Realizácia navrhovanej činnosti vyvolá trvalú zmenu funkčného využitia dotknutých plôch. Vplyv na krajinný obraz počas výstavby navrhovanej činnosti bude v rozsahu zriadenia staveniska. Tento vplyv bude negatívny, dočasný, miestneho dosahu. Navrhovaná činnosť bude realizovaná vo významnej hmote a výške oproti súčasnému stavu, avšak v súlade s platným znením územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. V širšom urbanistickom kontexte je oblasť definovaná polohou mostov Prístavný a Starý most. Urbanistickou štruktúrou prechádza teleso mosta Apollo, ktorý zároveň vytvára hlavnú kompozičnú os. Tento prvok bude podporený postupnou výškovou gradáciou objektov, smerujúcou k mostnej konštrukcii. Gradácia hmôt bude aplikovaná aj v kompozícii zástavby smerom od Dunaja, čím vznikne plynulý prechod medzi vodnou hladinou, zeleňou v inundačnom území a mestskou štruktúrou. Návrh zachová dôležité vizuálne priehľady na ľavobrežné mestské dominanty a prírodne scenérie, čím posilní identitu nábrežného priestoru. Scenéria krajiny nábrežia Dunaja v rámci navrhovanej činnosti bude definovaná citlivým prepojením medzi mestským prostredím a prírodným charakterom rieky. Integrácia existujúcich prvkov, ako aj hlavná kompozičná os podporená postupnou výškovou gradáciou objektov, zabezpečia harmonické napojenie zástavby na okolitú krajinu. Dôležitým prvkom ovplyvňujúcim scenériu krajiny je existujúca cyklotrasa, prebiehajúca pozdĺž nábrežia zo severnej strany navrhovanej činnosti, ktorá predstavuje nielen fyzickú, ale aj vizuálnu bariéru medzi mestským prostredím a nábrežím. Koncepcia návrhu bude preto prispôsobená výškovej úrovni cyklotrasy, čím zabezpečí vizuálne a funkčné prepojenie medzi nábrežím a navrhovanou štruktúrou. Tento prístup podporí integráciu existujúcich cyklistických a peších trás do celkovej urbanistickej štruktúry a vytvorí plynulý prechod medzi rôznymi úrovňami terénu. Vplyvy na scenériu krajiny možno hodnotiť ako významné, trvalé a realizovateľné. Vzhľadom na súčasný charakter

dotknutého územia možno predpokladať, že prítomnosť navrhovanej činnosti v lokalite zo širšieho hľadiska neprispeje k výraznej fragmentácii krajiny. Zmena krajinnej štruktúry a charakteru biotopov definovaná rozložením plôch nových vegetačných úprav zo širšieho hľadiska nezmení mieru fragmentácie a izolácie významných biotopov v okolí, a teda neovplyvní z nej vyplývajúcu ekologickú stabilitu oblasti.

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Navrhovaná činnosť rozšíri ponuku bývania a služieb v území, vrátane obchodných prevádzok, administratívnych objektov, zariadení verejného stravovania a materskej školy. Tým prispeje k zvýšeniu atraktivity a funkčnej rozmanitosti dotknutého územia, ako aj k rozšíreniu možností zamestnania vytvorením nových pracovných miest. Zároveň podporí rozvoj športových, kultúrnych, oddychových a relaxačných aktivít, čím prispeje k formovaniu širšieho mestského centra s vyváženou polyfunkčnou štruktúrou. Kvalitu a spoločenský rozmer využitia územia posilňujú návrhy verejných priestranstiev komunitného charakteru, ktoré podporia sociálnu interakciu, eliminujú izolovanosť vnútroareálových priestorov a vytvoria prepojenia so širším mestským prostredím. Keďže riešené územie priamo nadväzuje na teleso hrádze s nábrežím, aktívne využívaným na šport a rekreáciu, navrhované verejné priestory logicky nadviažu na toto využitie a posilnia jeho význam v rámci mestskej štruktúry. Navrhovaná činnosť bude zabezpečená primeraným dopravným napojením riešeným vo väzbe na existujúcu sieť okrajových komunikácií. Výhľadovo sa počíta s umiestnením električkovej trate v súlade s platným územným plánom, tzn. v dopravnom návrhu bude vyhradený koridor pre jej vedenie. Súčasťou riešenia je aj komplexné technické vybavenie územia, ktoré zabezpečí funkčnosť a prevádzkovú udržateľnosť celého areálu. Technická infraštruktúra bude navrhnutá tak, aby umožnila postupnú realizáciu navrhovanej činnosti a zabezpečila jeho kompatibilitu s existujúcou aj plánovanou vybavenosťou. Prevažná časť predmetných parciel je charakterizovaná ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy, v menšej miere ako záhrady. K záberu poľnohospodárskej pôdy dôjde len minimálne a k záberu lesnej pôdy výstavbou navrhovanej činnosti v rozsahu navrhovanej objektovej skladby nedochádza. Na základe uvedeného možno konštatovať, že v prípade navrhovanej činnosti ide o málo významný, mierne negatívny vplyv.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada trvalý záber častí fragmentov biotopov lužných lesov 91E0 a 91F0, ktoré sa nachádzajú na plochách územia navrhovanej činnosti a predstavujú biotopy európskeho významu. Tento zásah bude kompenzovaný úsilím o zlepšenie stavu zostávajúcich častí biotopov, ako aj podporou obnovy okolitých lužných lesov prostredníctvom odstránenia inváznych a invázne sa správajúcich druhov v dotknutom území a v kontaktnej zóne týchto cenných biotopov. Navrhovaná činnosť si zároveň vyžiada odstránenie niektorých starých a hodnotných stromov z riešeného územia, ktoré poskytujú úkrytové a pobytové možnosti pre viaceré druhy živočíchov. Snahou bude zachovať tieto stromy v maximálnej možnej miere a zakomponovať ich do projektového riešenia. V prípade nevyhnutného výrubu budú kmene týchto stromov premiestnené na plochy susedného areálu CHA Soví les, kde budú ponechané na prirodzený rozklad, čím sa zmierni negatívny vplyv zásahu. Navrhovaná výsadba zelene v rámci navrhovanej činnosti môže prispieť k miernemu zvýšeniu biodiverzity dotknutého územia. Cieľom vegetačných úprav je vytvoriť kompaktný a funkčne prepojený systém zelene s bohatým zastúpením rôznych druhov bylín, krov a stromov, ktoré prispejú k ekologickej stabilite a estetickej kvalite prostredia. Súčasťou návrhu je aj podpora okrajovej zóny pri CHA Soví les a v nadväznosti na plochy petržalskej hrádze vytvorením lemových spoločenstiev, ktoré nadviažu

na prirodzené porasty lužných lesov a zároveň umožnia zachovanie prehľadnosti a funkčnosti komunikácií v rámci areálu prostredníctvom súvislých líniových zelených prepojení. Navrhované riešenie tak prispeje nielen k ekologickému zhodnoteniu územia, ale aj k jeho krajinno-architektonickému dotvoreniu a súčasne zlepšeniu mikroklimatických podmienok v areáli.

Vplyv navrhovanej činnosti na biodiverzitu je vzhľadom na jej navrhované riešenie s bohatým návrhom vegetačných úprav prijateľný, trvalý s lokálnym charakterom. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa územie zasiahnuté plánovanou výstavbou nachádza v 1. stupni územnej ochrany so všeobecnou ochranou prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Dotknuté územie nie je súčasťou chráneného územia národnej sústavy ani územia zaradeného do európskej sústavy chránených území. V jeho susedstve v pobrežnej zóne Dunaja sa nachádza územie európskeho významu SKUEV0064 Bratislavské luhy, konkrétne časť CHA Soví les, ktorá je súčasne chráneným reálom CHA Soví les. V širšom okolí sa nachádza SKCHVU007 Dunajské luhy. Keďže CHA Soví les je súčasne súčasťou územia európskeho významu SKUEV0064 Bratislavské luhy, vplyvy na toto územie sú podrobnejšie hodnotené pri vplyvoch na územia siete Natura 2000. Navrhovaná činnosť nepredstavuje činnosť v území zakázanú.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Navrhovaná činnosť bude umiestnená v území, na ktoré sa vzťahuje prvý (všeobecný) stupeň ochrany bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada výrub drevín. Pri výrube sa bude postupovať podľa platných predpisov a v súlade s § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Náhradná výsadba ako kompenzácia za odstránené dreviny bude uplatnená primeraným spôsobom. Počas výstavby bude zabezpečená ochrana drevín zostávajúcich v dotknutom území pred ich mechanickým poškodením. Vzhľadom na charakter a využívanie lokality možno vplyv navrhovanej činnosti na vegetáciu počas výstavby hodnotiť ako mierne negatívny.

Po ukončení stavebnej činnosti budú v riešenom území zrealizované vegetačné úpravy výsadbami na rastlom teréne a na plochách podzemných garáží v rozsahu vytvorenia verejných parkových plôch, menších okrajových súvislých plôch zelene, mestských lúk, stromových alejí a krovitých lemov, predzáhradiek bytových domov, vegetačných striech a zelených fasád. Do návrhu vegetačných úprav budú zakomponované hodnotné dreviny identifikované v dotknutom území, ktoré nebudú v kolízii so stavebnými objektami a súvisiacou infraštruktúrou. Vegetačné úpravy prispejú k zlepšeniu mikroklímy lokality, zmierneniu teplotných extrémov, zníženiu prehrievania povrchov, zlepšeniu kvality a vlhkosti vzduchu a k vytvoreniu hodnotnejších verejných a pobytových priestorov. V rámci realizácie navrhovanej činnosti dôjde v území aj v jeho bezprostrednom okolí k odstráneniu prítomných inváznych a inváznе sa správajúcich druhov drevín.

Etapa výstavby navrhovanej činnosti priamym záberom biotopov na priamo dotknutých plochách a nevyhnutným výrubom drevín zníži súčasný rozsah úkrytových, hniezdnych, pobytových s potravných možností živočíšnych druhov prítomných v dotknutom území. Predpokladá sa, že tieto druhy sa premiestnia do okolitého prostredia. Počas prevádzky navrhovanej činnosti navrhované vegetačné úpravy poskytnú nové biotopy pre osídľovanie živočíchmi adaptovanými na daný charakter prostredia. Zároveň dôjde k zlepšeniu podmienok pre obojživelníkov vytvorením nových reprodukčných plôch priamo v areáli navrhovanej

činnosti prepojených vegetáciou. Výsadbou krovín s domácimi druhmi produkujúcimi bobule vytvorí nové potravné možnosti pre vtáctvo. Osadené budú tiež búdky pre dutinové hniezdiče a netopiere nielen v areáli navrhovanej činnosti a na fasádach objektov, ale aj v blízkom biotope lužného lesa. Na fasády stavebných objektov bude využitý brečtan, ktorý vytvorí vhodný biotop pre druh včielky Epeolus tarsalis. Všetky uvedené opatrenia prispejú k podpore biodiverzity dotknutého územia a zlepšeniu podmienok pre druhy prítomné dnes na plochách stavby a v jej okolí.

Biotopy v okolí záujmového územia ostanú zachované, zmenia sa len možné migračné trasy niektorých živočíchov vyskytujúcich sa v predmetnom území. Pre zmiernenie tohto vplyvu budú prijaté opatrenia v rozsahu vytvorenia podporných migračných trás pre vybrané druhy živočíchov priamo v areáli navrhovanej činnosti (vytvorenie súvislých zelených pásov od päty hrádze k vodným plochách, zabezpečenie prepojenia menších vodných umožňujce migráciu obojživelníkov) aj v jeho prepojení na CHA Soví Les (vytvorenie súvislého prepojovacieho pásu so vzrastlou zeleňou). Priamo v záujmovom území boli vykonaným prieskumom zaznamenané viaceré typy antropogénnych biotopov vrátane fragmentov biotopov európskeho významu 91E0 Vŕbovo topoľové nížinné lužné lesy (rozloha 0.52 ha) a 91F0 Dubovobrestovojaseňové lužné lesy (rozloha 1.1 ha). V tesnej blízkosti záujmového územia, na oboch stranách pravidelne kosenej protipovodnovej hrádze, sa nachádza biotop európskeho významu Lk1 Nížinné a podhorské kosné lúky. V kontakte s dotknutým územím sa nachádza v SKUEV0064 Bratislavské luhy biotop 91E0 Vŕbovo topoľové nížinné lužné lesy. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k priamym záberom časti biotopov 91E0 a 91F0 prítomných na plochách navrhovanej činnosti. Tieto zábery budú riešené v súlade s § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny v rámci nasledujúcich povoľovacích konaní. Prevádzkovanie navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázanú.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Areál navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť žiadneho prvku územného systému ekologickej stability. Vplyv navrhovanej činnosti na sieť prvkov územného systému ekologickej stability možno hodnotiť z dlhodobého aj krátkodobého hľadiska ako bez vplyvu.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

Navrhovaná činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyselnej výroby v regióne a neobmedzí územný rozvoj ani podnikateľské zámery v dotknutom katastrálnom území. Negatívne vplyvy na priemyselnú výrobu neboli identifikované.

Synergické a kumulatívne vplyvy

Navrhovaná činnosť nie je takého charakteru, rozsahu, doby trvania a dosahu, že by sa v dôsledku jej vplyvov v kumulácii s vplyvmi existujúcich stavieb zariadení a činností, ktoré sa nachádzajú v širšom území významne zmenila kvalita životného prostredia v jej dosahu. Podľa štúdií, ktoré boli spracované pre potreby správy o hodnotení činnosti a tvoria jej prílohu (ako aj aktualizovaných štúdií) vyplynulo, že vplyvy navrhovanej činnosti významne neovplyvnia kvalitu ovzdušia, hlukové pomery, dopravno-kapacitné pomery v území ani zdravotný stav obyvateľstva. Navrhovaná činnosť tak nepredstavuje v kumulácii so súčasnými vplyvmi závažnú zmenu týchto pomerov v dotknutom území.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky a archeologické náleziská

Na území dotknutom realizáciou navrhovanej činnosti sa nenachádzajú objekty zapísané v Štátnom zozname pamiatok a ani archeologické náleziská. Na základe uvedeného sa nepredpokladá priamy vplyv navrhovanej činnosti na pamiatkovo chránené objekty.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality

Na území realizovanej navrhovanej činnosti sa nenachádzajú paleontologické náleziská a významné geologické lokality. Nepredpokladá sa priamy vplyv navrhovanej činnosti na paleontologické náleziská a významné geologické lokality. Počas prevádzky navrhovanej činnosti nie je predpoklad vplyvu na paleontologické náleziská a významné geologické lokality, keďže ochrana prípadných nálezov bude vykonaná v priebehu výstavby.

Iné vplyvy

Pri realizácii navrhovanej činnosti v dotknutom území nie sú očakávané žiadne ďalšie, ako vyššie uvedené vplyvy, ktoré by mohli ovplyvniť pohodu a kvalitu života obyvateľov dotknutej lokality, prírodné prostredie či dotknutú krajinu.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Navrhovaná činnosť nebude, vzhľadom na charakter, vzdialenosť od najbližších štátnych hraníc a vyvolané vplyvy, zdrojom vplyvov presahujúcich štátne hranice Slovenskej republiky.

V. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA NAVRHOVANÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA, ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU ALEBO SÚVISLÚ EURÓPSKU SÚSTAVU CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia sa nepredpokladajú, nakoľko ich navrhovaná činnosť nezasahuje a zároveň v jej bližšom okolí sa takéto chránené územia ani nenachádzajú. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V blízkosti navrhovanej činnosti sa nachádzajú územia siete Natura 2000 SKUEV0064 Bratislavské luhy (od 30 m severne od navrhovanej činnosti za protipovodňovou hrádzou v územnom prekryve s CHA Soví les) a SKCHVU007 Dunajské luhy (od 300m severovýchodne od navrhovanej činnosti).

Na základe vykonaného hodnotenia možno konštatovať, že nebol zistený významný negatívny vplyv navrhovanej činnosti na územia sústavy Natura 2000. Navrhovaná činnosť nezasahuje do týchto území a nespôsobí znehodnotenie predmetov ochrany, ani výrazný pokles populácií či rozlohy ich biotopov. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k narušeniu integrity území Natura 2000. Identifikované boli nepriame mierne negatívne vplyvy na niektoré predmety ochrany SKUEV0064 Bratislavské luhy (časť CHA Soví les) a SKCHVU007 Dunajské luhy z dôvodu zvýšenej návštevnosti územia, ovplyvnenia migračných trás a straty potravných a úkrytových biotopov mimo chránené územia. Tieto vplyvy majú kumulatívny charakter a môžu pôsobiť spoločne s účinkami ďalšej plánovanej výstavby Nové Lido v susedstve navrhovanej činnosti. Významný negatívny vplyv na územia Natura 2000 spôsobený kumuláciou iných negatívnych vplyvov spolu s navrhovanou činnosťou nebol identifikovaný.

Priamo v dotknutom území boli identifikované mierne negatívne vplyvy na niektoré predmety ochrany mimo chránené územia, a to najmä v súvislosti s odstránením časti biotopov

a stromov poskytujúcich hniezdne možnosti pre živočíchy, ako aj so znížením potravnej ponuky v dôsledku odstránenia trvalých trávnatých porastov. Pre zmiernenie negatívneho pôsobenia navrhovanej činnosti na tieto biotopy a druhy budú navrhované viaceré opatrenia.

VI. ROZHODNUTIE VO VECI

1. Záverečné stanovisko

MŽP SR na základe komplexného posúdenia navrhovanej činnosti podľa zákona, pri ktorom bol zohľadnený stav využitia územia a únosnosť prírodného prostredia, význam očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia, chránené územia a zdravie obyvateľstva z hľadiska ich pravdepodobnosti, rozsahu a trvania, po vyhodnotení predložených stanovísk a pripomienok a záverov odborného posudku a za súčasného stavu poznania

s ú h l a s í

s realizáciou navrhovanej činnosti za predpokladu dodržania príslušných platných právnych predpisov a splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska.

Platnosť záverečného stanoviska sú 3 roky odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záverečného stanoviska o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záverečného stanoviska nesmie prekročiť 7 rokov. Ak sa počas platnosti záverečného stanoviska vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania o zmene už posúdenej navrhovanej činnosti, platnosť záverečného stanoviska sa primerane predlžuje o dobu platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

2. Odsúhlasený variant

Na základe záverov komplexného posúdenia navrhovanej činnosti podľa zákona príslušný orgán **súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti podľa realizačného variantu 1 uvedeného v správe o hodnotení činnosti** a popísaného v bode II.6. tohto záverečného stanoviska, tzn. s vybudovaním nového polyfunkčného komplexu s objektami bývania a občianskej vybavenosti s vlastným zázemím v súlade s funkčnou a priestorovou reguláciou daného územia.

3. Opatrenia a podmienky na prípravu, realizáciu a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti vrátane opatrení na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti

Na základe charakteru navrhovanej činnosti, celkových výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, na základe správy o hodnotení činnosti a odborného posudku, s prihliadnutím na stanoviská zainteresovaných subjektov, sa na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie určujú nasledovné opatrenia a podmienky:

1. V rámci adaptačných opatrení zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie na miestach na to vhodných aplikáciu zelených fasád vhodnými rastlinami, napr. (Hedera

helix, Hydrangea anomala, Parthenocissus tricuspidata) a na strechách na to vhodných aplikáciu zelených striech vo forme extenzívnej strešnej zelene.

2. Zabezpečiť optimálnu mikroklímu mestského priestoru, dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru). Pri riešení materiálovej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia. Uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj fontánok na pitie, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha. Za najvýhodnejšie sa považujú vodné prvky, ktoré slúžia zároveň na zachytávanie dažďovej vody, resp. extrémnych zrážok.
3. Sadové úpravy realizovať zo vzrastlých a geograficky pôvodných, domácich drevín. Trávniky v rámci sadových úprav riešiť ako kvitnúce lúky (z rôznych druhov lúčnych rastlín strednej výšky napodobujúce svojim tvarom spoločenstvá rastlín s bohatou druhovou biodiverzitou v otvorenej prírode) s minimálnym režimom kosenia za účelom adaptácie na klimatické zmeny a zvýšenia biodiverzity.
4. V rámci riešenia následnej údržby verejných priestranstiev a obsluhy všetkých zariadení mobiliáru a ostatných zariadení riešiť typ mobiliáru tak, aby jeho obsluha bola jednoduchá a dostupná aj v prípade, že o verejné priestranstvo sa bude starať obec. V prípade, že starostlivosť prevezme obec, je nutné, aby chodníky boli naprojektované a realizované tak, aby neboli poškodené obslužnými vozidlami.
5. V súvislosti s úpravou hmotového riešenia budov v stavebnom bloku 5.2 realizovať stavebné objekty v zmysle opisu v kapitole II.6, t. j. stavebný objekt 5.2.a Bytový dom – posun objektu o cca 25 m smerom na sever, s lokálnou úpravou podnože stavebného objektu a so zachovaním pôvodného vežovitého tvaru aj počtu 34. nadzemných podlaží. Stavebný objekt 5.2.b Administratívny objekt – úprava, pôvodného nepravidelného tvaru budovy na objekt s vežovitým charakterom, ktorého hmota sa bude smerom k vyšším podlažiam redukovať. Stavebný objekt bude predstavovať cca 30 nadzemných podlaží a nahradí pôvodný vežovitý charakter susedného administratívneho objektu 5.2c. Stavebný objekt 5.2.c Administratívny objekt – hmotovo sa z pôvodného vežovitého objektu upraví na nižší, bariérový objekt umiestnený v rovnakej polohe, t. j. súbežne so zjazdom z mostu Apollo. Počet podlaží stavebného objektu sa úpravami zníži na celkovo približne 12 nadzemných podlaží. Podzemné podlažia stavebných objektov v tomto stavebnom bloku zostanú zostávajú zachované.
6. Spracovať podrobný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum dotknutého územia. Zakladanie objektov a vsakovacie a čerpacie systémy navrhnúť podľa jeho výsledkov.
7. Vykonať radónový prieskum v dotknutom území pre zistenie reálneho radónového rizika a do projektového návrhu zapracovať prípadnú potrebu protiradónovej ochrany navrhovaných objektov.
8. Pri návrhu umiestnenia vsakovacích línií vrtov zohľadniť minimalizáciu ovplyvnenia hladín podzemných vôd pre CHA Soví les a prietoku povrchových vôd Chorvátskeho ramena.
9. Návrh dažďovej kanalizácie spracovať na podklade hydrotechnických výpočtov množstva zrážkových vôd pre každý vsakovací blok samostatne.
10. Vsakovacie a retenčné zariadenia dimenzovať s dostatočnou kapacitou pre zachytenie extrémnej prívalovej zrážky v zmysle aktuálnych nárokov.
11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zakresliť do situácie hranicu inundačného územia a ochrannú hrádzu Dunaja (protipovodňovú ochranu).

12. Návrh činností v blízkosti ochrannej hrádze Dunaja na telese, päte hrádze alebo v jej pásme ochrany alebo v inundačnom území podložiť stanoviskom SVP, š.p. a VV, š. p.
13. Vykonať podrobné posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na dotknuté vodné útvary na podklade projektovej dokumentácie v rámci konania podľa § 16a vodného zákona.
14. Zabezpečiť monitoring hydrogeologických pomerov územia počas realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti, ktorý overí modelové predpoklady a umožní včas identifikovať prípadné zmeny a prijať potrebné opatrenia
15. Budovy navrhnúť v energetickej triede A0.
16. Strechy objektov zrealizovať ako vegetačné alebo s fotovoltickými panelmi, podľa efektívnosti riešenia.
17. Vyčleniť priestory v 1 nadzemnom podlaží parteru objektov pre funkcie verejne prístupné (obchod, služby, kultúra, verejné stravovanie, voľnočasové aktivity).
18. Zabezpečiť tienenie verejných priestorov určených pre pobyt a zhromažďovanie ľudí (v rámci vyčlenených zón - bowls, pri ihriskách, športoviskách, a pod.) s využitím prístreškov a tieniaceho efektu vzrastlej vegetácie.
19. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť také riešenia, ktoré zvýšia podiel priepustných povrchov na vhodných miestach náhradou nepriepustných povrchov čiastočne priepustnou alternatívou, napr. zámkovou dlažbou a tiež zvážiť použitie svetlých farieb na fasády a ďalšie povrchy stavebných objektov, komunikácie, parkoviská a chodníky.
20. Pri stavebných úpravách zohľadniť senzorické kritériá prírodného prostredia a eliminovať potenciálne zdroje zápachu a znečistenia odvozom.
21. Existujúce inžinierske siete zamerať a vytýčiť ešte pred začatím stavby.
22. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
23. Zemné práce vykonávať so zvýšenou opatrnosťou voči prítomným inžinierskym sieťam, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie.
24. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť také opatrenia a stavebné konštrukcie (obvodový plášť, strecha), aby neboli prekračované prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov v dennom, večernom ani v nočnom referenčnom časovom intervale.
25. Stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách a fasádach posudzovaných objektov v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnúť tak, aby pred fasádami vlastných objektov v miestach chránených miestnosti a pred fasádami najbližších existujúcich objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.
26. Koordinovať návrh hmotového riešenia objektov v SB 5.2 s projektovým návrhom riešenia objektov v SB 5.1 susediacej navrhovanej činnosti Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie pre minimalizáciu miery svetelno-technického ovplyvnenia.
27. Akustické vlastnosti obvodových plášťov a konštrukcií výplní otvorov navrhnúť podľa predikciou zistených ekvivalentných hladín A zvuku.
28. V rámci projektovej prípravy aktualizovať akustické posúdenie odborne spôsobilou osobou, v ktorom budú zohľadnené všetky existujúce zdroje hluku (pozemná a železničná doprava) a všetky nové zdroje hluku (hluk z pozemnej dopravy vrátane električkovej vo výhľadovom rozsahu dokončenia výstavby v riešenej oblasti, hluk z nových stacionárnych zdrojov) a vyhodnotené ich vplyvy na akustickú situáciu vo vonkajšom a vnútornom prostredí stavieb. Navrhované opatrenia zapracovať v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

29. Preukázateľne zapracovať opatrenia na zníženie hluku vo vonkajšom prostredí verejných, oddychových priestorov (bowls).
30. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie aktualizovať dopravno-kapacitné posúdenie podľa aktuálneho znenia STN 73 6110:2024/Z2. Posúdenie spracovať kumulatívne so zohľadnením ostatných pripravovaných súvisiacich projektov a v súlade s požiadavkami dotknutých orgánov. Navrhované opatrenia zapracovať do projektovej dokumentácie
31. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie preukázať dostatočnosť navrhovaného rozsahu parkovacích miest aktualizovaným výpočtom podľa STN 73 6110:2024 v platnom znení vrátane určenia druhov objektov, špecifikácie účelových jednotiek a potvrdenia zvolených koeficientov Magistrátom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
32. Do projektového návrhu zapracovať dostatočnú územnú rezervu pre umiestnenie električkovej trate podľa jej návrhu v platnom územnom pláne hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava vrátane prispôsobenia uloženia technických sietí.
33. Navrhované pozemné komunikácie kategorizovať podľa cestného zákona a podľa TP 078 Usporadúvanie cestnej siete a graficky toto rozdelenie v projektovej dokumentácii znázorniť.
34. V návrhu vonkajších aj vnútorných parkovacích stojísk zapracovať prvky elektromobility podľa príslušných predpisov.
35. Zvážiť doplnenie prístupového chodníka z riešeného územia smerom na chodník medzi Dolnozemskou cestou a Ekonomickou univerzitou.
36. Vyčleniť v areáli navrhovanej činnosti priestory pre umiestnenie stojísk zdieľaných bicyklov.
37. V bezprostrednej blízkosti vchodov do objektov a prevádzok vybudovať cyklistické státia pre návštevníkov a obyvateľov s kapacitami podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry s preferenciou typu stojanu v tvare obráteného U.
38. Konkretizovať návrh nových stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia z hľadiska ich počtu, technických parametrov a umiestnenia.
39. Po špecifikácii parametrov, počtov a polôh nových stacionárnych zdrojov znečistenia ovzdušia aktualizovať rozptylovú štúdiu a prípadné navrhované opatrenia zapracovať do projektového návrhu.
40. Zabezpečiť odstránenie semenných inváznych stromov *Negundo aceroides, Ailanthus altissima* a druhu *Fraxinus pennsylvanica* v priamo dotknutom území a na plochách biotopu 91E0 v priľahlých častiach SKUEV0064 Bratislavské luhy – CHA Soví les a to ešte pred začatím stavebných prác.
41. Zabezpečiť transfer kmeňov vyrúbaných hodnotných stromov do biotopu lužného lesa v CHA Soví les a ich ponechanie na prirodzený rozklad.
42. Zachovať hodnotné stromy identifikované v dotknutom území a zabezpečiť ich integráciu do projektového návrhu (najmä v okolí hrádze a v okrajových častiach areálu).
43. Zabezpečiť prepojenie CHA Soví les s priamo dotknutým územím pomocou zelených pásov vyššej vegetácie a vytvorením zelených pásov od päty hrádze k vytvoreným vodným plochám.
44. Zabezpečiť vytvorenie malých mokradí pre rozmnožovanie obojživelníkov (menších terénnych depresií plnených priesakovou vodou s pozvoľným zvažovaním brehu min. na jednej strane a zárastom vodnej vegetácie pôvodných druhov) v areáli navrhovanej činnosti prepojených vegetáciou.
45. Zabezpečiť podporu biotopov 91E0 a 91F0 v rámci projektu vegetačných úprav.

46. Zabezpečiť výsadba mestských lúk (trávnatých porastov, ktoré budú kosené extenzívne raz, maximálne dvakrát do roka) so zastúpením kvitnúcich druhov najmenej 40 %.
47. Zabezpečiť vytvorenie krovinového lemu s domácimi druhmi produkujúcimi bobule *(Rosa canina, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare).*
48. Zabezpečiť výsadbu líniovej stromovej vegetácie medzi areálom a hrádzou.
49. Pri návrhu verejného osvetlenia v oblasti s dotykom s CHA Soví les využiť svietidlá orientované smerom nadol s prispôsobením svetelných kužeľov pre minimalizáciu rozptylu svetla do chráneného územia.
50. Pri návrhu budov a ich konštrukčných častí zohľadniť požiadavky na ochranu prelietavajúceho vtáctva voči potenciálnym nárazom (inštaláciou ochranných fólií alebo špeciálnou úpravou sklenených výplní).
51. Zabezpečiť pravidelný monitoring účinnosti realizovaných zmierňujúcich opatrení s cieľom overiť ich efektívnosť a v prípade potreby upraviť alebo doplniť navrhnuté riešenia.
52. Vypracovať Projekt vegetačných úprav podľa STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a Projekt ochrany drevín v priestore staveniska a v kontakte s ním s ním a predložiť ich na vyjadrenie Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
53. Návrh rastlinného materiálu prispôsobiť očakávaným dopadom zmeny klímy, nepoužívať inváznе druhy a druhy s inváznym potenciálom, uprednostniť vzrastlé, geograficky pôvodné, domáce druhy drevín, príp. druhy a kultivary introdukovaných drevín s overeným použitým v mestských podmienkach. V prípade výsadby drevín nad podzemnými konštrukciami zvoliť dreviny, ktoré majú menšie požiadavky na koreňový priestor a nároky na vlahu.
54. Pre výsadbu drevín navrhnúť dostatočný prekoreniteľný priestor s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu.
55. Neumiestňovať vzrastlé dreviny nad vsakovacími zariadeniami.
56. Vypracovať projekt nakladania s odpadmi pre etapu výstavby, v ktorom budú uvedené predpokladané druhy odpadov a ich očakávané množstvá, popísané spôsoby ich dočasného uskladnenia v priestore zariadenia staveniska aj konkrétne navrhované spôsoby nakladania s nimi s uprednostnením ich zhodnotenia. Špecifikovať nakladanie s BRO a BRKO počas prevádzky navrhovanej činnosti.
57. Pri návrhu etapizácie realizácie navrhovanej činnosti v prvej etape vybudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v rozsahu všetkých hlavných koridorov potrebných pre dopravnú obsluhu navrhovanej činnosti.
58. Vypracovať projekt organizácie výstavby, v ktorom bude podrobne riešené nakladanie s vyzískanou zeminou a budú v ňom zahrnuté aj opatrenia pre zníženie prašnosti a hlučnosti počas výkonu stavebných prác.
59. Vypracovať dendrologický prieskum s rozlíšením drevín určených na výrub a drevín určených na zachovanie.
60. Vypracovať Projekt monitoringu podzemných vôd, biodiverzity a hluku a predložiť ho na vyjadrenie dotknutým orgánom v rámci povoľovacieho konania.
61. Zabezpečiť na stavbe prítomnosť environmentálneho dozoru, ktorý bude kontrolovať dodržiavanie zmierňujúcich opatrení a príslušných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia a ochrany prírody a krajiny.
62. Zabezpečiť oplotenie staveniska pre zamedzenie vstupu nepovolaných osôb a voľného šírenia negatívnych vplyvov do okolia.

63. Staveniskovú dopravu organizovať tak, aby nedošlo k neúnosnému obmedzovaniu dopravy na priľahlých cestných komunikáciách.
64. Odstavenie stavebných mechanizmov a súvisiacej staveniskovej dopravy riešiť výlučne v priestore staveniska na odstavných plochách na to určených.
65. Stavebné suroviny dovážať na stavenisko priebežne, postupne podľa aktuálnej potreby
66. Na stavenisku a v jeho okolí nevytvárať dlhodobé skládky stavebného materiálu.
67. Počas celej doby výstavby aj prevádzky zachovať funkčnosť protipovodňovej ochrany bez narušenia jej trvalej prevádzky alebo obmedzenia výkonu technicko-bezepčnostného dohľadu.
68. Pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore) informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.
69. V prípade využitia zariadení produkujúcich nadmerný hluk opatriť tieto zariadenia kapotážou alebo použiť dočasné protihlukové steny.
70. Motory mechanizmov nechávať v chode len po dobu potrebnú na vykonanie prác.
71. Pre stavebné činnosti, pri vykonávaní ktorých dochádza k prenosu vibrácií do podložia a šíreniu štrukturálneho hluku do okolitého prostredia (napr. narážanie pilót a pod.) uprednostniť iné technologické postupy (napr. vŕtanie).
72. Trasy pohybov nákladných vozidiel plánovať cez miesta čo najviac vzdialené od územia s funkciou bývania.
73. Vyťaženú výkopovú zeminu prednostne využiť v rámci stavby na zásypy a terénne a sadové úpravy. S nevyužitými prebytkami nakladať podľa platných predpisov a uprednostniť ich ďalšie využitie alebo zhodnotenie.
74. Zabezpečiť nakladanie so stavebnými odpadmi podľa platných právnych predpisov pre oblasť odpadového hospodárstva – vzniknuté odpady dôsledne triediť, zhromažďovať určeným spôsobom v priestore staveniska len na nevyhnutný čas a odovzdať ich prioritne na zhodnotenie osobe oprávnenej nakladať s odpadmi v zmysle platných právnych predpisov.
75. Zabezpečiť, aby bol odpad skladovaný na pozemku len na nevyhnutnú dobu a bol čo najskôr po vzniku odvezený k oprávnenému odberateľovi.
76. Zabezpečiť, aby zhodnocovanie odpadov bolo realizované prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi.
77. V rámci dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania navrhnúť a zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválenej uznesením vlády Slovenskej republiky č. 148/2014.
78. Zamedziť úniku splachových vôd z čistenia strojov a priestorov staveniska.
79. Výruby drevín realizovať na základe právoplatného súhlasu orgánu ochrany prírody a v zmysle stanovených podmienok prednostne v mimovegetačnom a mimohniezdnom období (neskorá jeseň a zimné obdobie).
80. Pred výrubom drevín vo vegetačnom a hniezdnom období zabezpečiť overenie prítomnosti hniezdiaceho vtáctva v korunách a dutinách dotknutých stromov. V prípade prítomnosti hniezda chráneného druhu počkať na jeho vyhniezdenie, resp. postupovať v súlade s predpismi na ochranu chránených druhov.
81. Zabezpečiť ochranu postranných drevín nachádzajúcich sa v blízkosti staveniska podľa STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a arboristického štandardu Ochrana drevín pri stavebnej činnosti (2018).
82. Vylúčiť zásahy do okolitých biotopov a porastov mimo vlastný priestor staveniska.

83. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov na ploche riešeného územia počas výstavby realizovať ich transfer na priľahlú lokalitu severne a východne. Uvedené skutočnosti zaznamenať v stavebnom denníku.
84. Stavbou dočasne dotknuté plochy primerane revitalizovať.
85. Po ukončení výstavby vykonať meranie hluku v exponovaných miestach a tam, kde bude zistené prekračovanie príslušných hygienických limitov hluku určených vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. (napr. dodatočné ukotvenie protihlukovej clony v blízkosti vonkajších hlučných zariadení a pod.). Zabezpečiť kategorizáciu nových stacionárnych zdrojov znečistenia ovzdušia podľa platných predpisov na ochranu ovzdušia a počas ich prevádzky plniť povinnosti prevádzkovateľov stacionárnych zdrojov znečistenia ovzdušia.
86. Zabezpečiť pravidelné čistenie osadených odlučovačov ropných látok a pravidelné čistenie filtrov na vsakovacích zariadeniach.
87. Vyhýbať sa používaniu herbicídnych a insekticídnych prípravkov hlavne pri úpravách verejných priestranstiev areálu.
88. Zrealizovať monitoring vybraných prvkov životného prostredia pred výstavbou, počas výstavby a počas prevádzky v rozsahu podľa spracovaného Projektu monitoringu.
89. Pre etapu prevádzky zaviesť program kontroly a údržby všetkých zariadení a program školenia a informovanosti zamestnancov o preventívnych opatreniach na zníženie špecifického nebezpečenstva pre životné prostredie.
90. Pre etapu prevádzky vypracovať požiarne a poplachové smernice a požiarny a poplachový plán.
91. Pri využití tepelných čerpadiel zabezpečiť koordináciu čerpania podzemných vôd a vsakovania zrážkových vôd.
92. Prevádzkové limity čerpacích a vsakovacích systémov nastaviť tak, aby hladiny vôd zostali v prijateľných medziach v zmysle platných predpisov.
93. V ďalšom stupni projektovej prípravy v rámci projektu navrhnúť inštaláciu špeciálnych búdok pre vtáctvo (najmä dážďovníky a vrabce) a netopiere - napr. búdky na zimovanie, búdky pre letné kolónie, príp. integrované do fasády. Kritéria pre výber búdky, ako aj jej umiestnenie a orientáciu a použitý materiál je potrebné skonzultovať s ornitológom. V rámci areálu osadiť „hmyzie hotely“ a to s minimálnou veľkosťou 60 x 60 cm.
94. Pri kolaudačnom konaní preukázať splnenie podmienok fotodokumentáciou.

4. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy

Na základe ustanovenia § 39 ods. 1 zákona je ten, kto bude navrhovanú činnosť realizovať, povinný zabezpečiť súlad s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

Zmyslom monitorovania je zachovať environmentálny vplyv na navrhovanú činnosť aj v rámci jej povoľovania podľa osobitných predpisov a počas jej prevádzky.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti a výsledky posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie je potrebné poprojektovú analýzu zamerať na environmentálny monitoring výstavby navrhovanej činnosti a odporúča sa sledovať správnu realizáciu opatrení na minimalizáciu nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ktoré by mali vykonávať príslušní odborní špecialisti, špecializované organizácie a orgány štátnej správy, ako je to stanovené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch

v danej oblasti. V tejto súvislosti je potrebné upozorniť na dodržiavanie podmienok ochrany zdravia pri práci, požiarno-bezpečnostných predpisov a podobne.

Navrhované opatrenia by sa mali stať logickou súčasťou následného procesu povoľovania navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov a ich realizácia a funkčnosť by mala byť overená povoľujúcim orgánom pred kolaudačným rozhodnutím, resp. pred uvedením navrhovanej činnosti do prevádzky.

Podľa § 39 ods. 2 zákona je ten, kto realizuje navrhovanú činnosť posudzovanú podľa tohto zákona, povinný zabezpečiť vykonávanie poprojektovej analýzy, ktorá pozostáva najmä zo:

- systematického sledovania a merania vplyvov navrhovanej činnosti,
- kontroly plnenia a vyhodnocovania účinnosti požiadaviek uvedených v záverečnom stanovisku a v povolení činnosti,
- zabezpečenia odborného porovnania predpokladaných vplyvov uvedených v správe o hodnotení so skutočným stavom.

Na základe výsledkov posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie pre účely monitorovania jednotlivých zložiek životného prostredia a vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti je potrebné:

- overiť zapracovanie a funkčnosť navrhnutých opatrení (v prípade nutnosti vytvoriť dodatočné opatrenia),
- zabezpečiť kontinuálny hydrogeologický monitoring minimálne v rozsahu sledovania hladiny a teploty podzemnej vody a smeru jej prúdenia. Monitoring realizovať pred výstavbou, počas nej a v primeranom rozsahu trvalo aj po uvedení stavby do prevádzky. V prípade zistenia odchýlok navrhnúť a realizovať primerané opatrenia, monitorovať priebeh hladín a teplôt podzemných vôd v CHA Soví les vrátane vyhodnotenia vplyvu na tu prítomné biotopy po začatí výstavby. V prípade zistenia vplyvov navrhnúť a realizovať primerané opatrenia na zachovanie biotopov v spolupráci s príslušnou odbornou organizáciou ŠOP SR,
- v polohe najviac exponovaných častí navrhovanej činnosti a vo vonkajších pobytových oddychových priestoroch (bowls) po spustení prevádzky navrhovanej činnosti,
- rozsah monitoringu biodiverzity realizovať v súlade s Plánom monitoringu biodiverzity v areáli navrhovanej činnosti a na území SKUEV Bratislavské luhy, časť CHA Soví les (Geobotany, 03/2025). Monitoring bude prebiehať od začiatku výstavby počas celej doby jej trvania a 3 roky po jej ukončení. Následne bude prebiehať v intervaloch po 3, 5 a 8 rokoch od ukončenia výstavby. Každý rok v decembri bude spracovaná súhrnná správa z monitoringu. Jej obsahom budú údaje o zistených druhov a stave biotopov v sledovanom území v porovnaní s výsledkami z predchádzajúcich rokov, zhodnotenie aktuálneho stavu biodiverzity sledovanej oblasti a zaznamenané trendy jej vývoja a zhodnotenie úspešnosti opatrení na podporu biodiverzity realizovaných v predmetnom projekte. V prípade potreby budú navrhnuté odporúčania na ďalšie zlepšenie stavu, prípadne odstránenie nedostatkov,
- monitorovať šírenie inváznych rastlín (v prípade výskytu zabezpečiť ich odstránenie),
- po uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky monitorovať účinnosť areálovej kanalizačnej sústavy na ploche riešeného územia a sledovať účinnosť odvodňovacích systémov (počas prívalových dažďov, v čase topenia snehu a pod.),

- zabezpečiť envirodozor na stavbe počas výstavby.

Rozsah a lehotu sledovania a vyhodnocovania vplyvov určí povoľujúci orgán, v súlade s týmto záverečným stanoviskom vydaným podľa § 37 zákona.

Na základe operatívneho vyhodnocovania výsledkov monitorovania je podľa § 39 ods. 4 zákona ten, kto realizuje navrhovanú činnosť povinný v prípade, ak sa zistí, že skutočné vplyvy navrhovanej činnosti posudzovanej podľa zákona o posudzovaní vplyvov sú nepriaznivejšie, než uvádza správa o hodnotení, zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v správe o hodnotení, v súlade s požiadavkami uvedenými v záverečnom stanovisku a v povolení navrhovanej činnosti.

5. Rozhodnutie o akceptovaní alebo neakceptovaní predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení činnosti doručených podľa § 35 vrátane odôvodnených písomných pripomienok, ktoré boli doručené verejnosťou

K správe o hodnotení činnosti bolo doručených celkovo 10 písomných stanovísk. Stanoviská doručili: *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a krajiny, Popper Capital, s.r.o., Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z,, Železnice Slovenskej republiky, Mestská časť Bratislava-Petržalka a Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava.* Predmetné stanoviská obsahovali viaceré pripomienky k navrhovanej činnosti.

Relevantné pripomienky, podmienky a požiadavky zo stanovísk doručených k správe o hodnotení činnosti sú akceptované a vyhodnotené v kapitole III.4. tohto záverečného stanoviska, opodstatnené podmienky a požiadavky sú zapracované aj do kapitoly VI.3. tohto záverečného stanoviska.

Stanoviská a pripomienky doručené k zámeru boli podkladom pre určenie rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti a boli v zmysle špecifickej požiadavky č. 2.2.28. rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti vyhodnotené v správe o hodnotení činnosti.

VII. ODÔVODNENIE ZÁVEREČNÉHO STANOVISKA

1. Odôvodnenie rozhodnutia vo veci

Záverečné stanovisko pre navrhovanú činnosť bolo vypracované podľa § 37 ods. 4 a 5 zákona na základe správy o hodnotení činnosti, stanovísk doručených k správe o hodnotení činnosti a ďalších stanovísk doručených v priebehu konania, odborného posudku vypracovaného podľa § 36 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025, ako aj na základe skutočností všeobecne známych alebo známych správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti.

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v Bratislavskom kraji, okres Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Bratislava-Petržalka. Plocha riešeného územia dosahuje celkovú výmeru cca 79 199 m^2.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového polyfunkčného komplexu s nosnou funkciou bývania a doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti s prislúchajúcim zázemím vrátane verejných priestorov, spevnených plôch, sadových úprav, dopravného napojenia a technickej infraštruktúry s napojením na príslušné prípojné body inžinierskych sietí.

Celkovo bolo na príslušný orgán doručených 10 písomných stanovísk k správe o hodnotení činnosti od dotknutých orgánov, dotknutej obce a verejnosti. Vyhodnotenie stanovísk doručených k správe o hodnotení činnosti je uvedené v kapitole VI.5. a v kapitole VII.2. tohto záverečného stanoviska.

Zo stanovísk k správe o hodnotení činnosti, ktoré boli doručené na MŽP SR, vyplynulo niekoľko konkrétnych pripomienok a požiadaviek na základe ktorých MŽP SR podľa § 35 ods. 5 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 listom č. 7565/2025-11.1/fr, 38729/2025 zo dňa 11. 06. 2025 požiadalo navrhovateľa o poskytnutie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk doručených k správe hodnotení činnosti, ktoré boli nevyhnutné na vypracovanie záverečného stanoviska.

Zo stanovísk Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava a spoločnosti Popper Capital, s.r.o. vzišla podmienka na úpravu stavebného bloku 5.2., ktorého súčasťou sú stavebné objekty 5.2.a Bytový dom, 5.2.b Administratíva, 5.2.c Administratíva. V tejto súvislosti doručil navrhovateľ na MŽP SR doplňujúce informácie s doplnenými aktualizovanými štúdiami a vyjadreniami.

Úpravou technického riešenia prostredníctvom polohových a hmotových úprav stavebných objektov v stavebnom bloku 5.2 došlo k odstráneniu nepriaznivých vplyvov na denné osvetlenie a preslnenie budov v stavebnom bloku 5.1 susednej navrhovanej činnosti CMC Petržalka – Centrálne územie. Funkčné využitie budov ako aj podzemné podlažia sa nemenia a ostávajú zachované. Úpravou hmôt objektov došlo k čiastočnému zníženiu zastavaných plôch v stavebnom bloku 5.2 v prospech zelene a pochôdznych chodníkov na teréne a strope suterénu. Všetky objemové a plošné bilancie zvyšných stavebných blokov 4.2 a 6.1 ostávajú v plnej miere zachované.

Predmetné zmeny boli taktiež podložené aktualizovaným svetelno-technickým posúdením ako aj doplnenými aktualizovanými štúdiami a vyjadreniami. Predmetná úprava technického riešenia bola premietnutá do kapitoly II.6. tohto záverečného stanoviska a zároveň bola uvedená aj ako opatrenie na vylúčenie, resp. zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti v rámci kapitoly VI. 3 tohto záverečného stanoviska.

Správa o hodnotení činnosti, verejné prerokovanie ani odborný posudok neidentifikovali také vplyvy, ktoré by realizáciou navrhovanej činnosti predstavovali spoločensky neprijateľné riziko vážneho poškodenia alebo ohrozenia životného prostredia, či zdravia obyvateľstva. Navrhovaná činnosť nebude mať za následok nezvratný zásah do životného prostredia, a to vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej umiestnenie a na stav životného prostredia v dotknutom území. MŽP SR taktiež vyhodnotením obsahu stanovísk zainteresovaných orgánov štátnej správ, samosprávy a zainteresovanej verejnosti, nedospelo k záveru, ktorý by neodôvodňoval environmentálnu prijateľnosť navrhovanej činnosti v dotknutom území.

MŽP SR zvážilo všetky možné riziká navrhovanej činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov a dospelo k záveru, že pri dodržaní ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, technologických postupov a opatrení na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti, je navrhovaná činnosť prijateľná a nebude mať významný negatívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov. V priebehu procesu posudzovania sa nezistili žiadne skutočnosti, ktoré by po realizácii opatrení uvedených v správe o hodnotení činnosti a v tomto záverečnom stanovisku závažným spôsobom ohrozovali niektorú zo zložiek životného prostredia alebo zdravie obyvateľov.

MŽP SR má za to, že realizáciou navrhovanej činnosti, a s ňou spojenými záväznými podmienkami, ktoré sú uvedené v časti VI.3 tohto záverečného stanoviska, budú zistené negatívne vplyvy v určitej miere eliminované, minimalizované, resp. kompenzované.

Z výsledkov posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vyplýva, že realizačný variant, za podmienky dodržania ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov a dodržania opatrení na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti je prijateľný z hľadiska celkových (negatívnych i pozitívnych) vplyvov na životné prostredie a navrhovanej činnosti je možné realizovať. Realizačný variant 1 bol odporučený aj odborným posudkom, ktorý bol vypracovaný odborne spôsobilou osobou.

Na základe uvedeného MŽP SR súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti s podmienkou realizácie podmienok uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska.

V rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona boli zhodnotené tie vplyvy na životné prostredie, ktoré bolo možné v tomto štádiu poznania predpokladať.

2. Odôvodnenie akceptovania alebo neakceptovania predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení doručených podľa § 35 zákona vrátane odôvodnených písomných pripomienok, ktoré boli doručené dotknutou verejnosťou

K správe o hodnotení činnosti bolo na MŽP SR doručených celkovo 10 písomných stanovísk, a to od dotknutej obce Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie vôd, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie geológie a prírodných zdrojov, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie ochrany prírody a krajiny, spoločnosti Popper Capital, s.r.o., Záhradkárov Dúbravská Hlavica o.z., Železníc Slovenskej republiky, Mestskej časti Bratislava-Petržalka a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava. Predmetné stanoviská sú riadne vyhodnotené v kapitole III.4. tohto záverečného stanoviska.

MŽP SR listom č. 7565/2025-11.1/fr, 67821/2025 zo dňa 27. 11. 2025, podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámilo účastníkom konania, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, a to v lehote do 5 dní odo dňa doručenia

predmetného upovedomenia. MŽP SR pre oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia určilo, že do spisu bolo možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) na Ministerstve životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, v pracovných dňoch v čase od 9:00 do 14:00.

Možnosť nahliadnutia do spisu využila spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO 35 927 739.

MŽP SR na základe § 25 ods. 2 zákona uviedlo, že doručovanie v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi sa realizuje podľa osobitného predpisu. 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. MŽP SR predmetné upovedomenie o podkladoch rozhodnutia zverejnilo v centrálnom informačnom systéme dňa 28. 11. 2025.

VIII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovatelia záverečného stanoviska

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie

Mgr. Filip Rudzan

2. Potvrdenie správnosti údajov

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania

Ing. Katarína Jankovičová
generálna riaditeľka sekcie

3. Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska

Bratislava, 27. 03. 2026

MŽP SR v zmysle § 37 ods. 7 zákona v znení účinného od 01. 01. 2025 žiada dotknutú obec hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, aby bezodkladne zverejnila záverečné stanovisko na úradnej tabuli a svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a zároveň preukázateľne oznámila MŽP SR zverejnenie záverečného stanoviska.

IX. INFORMÁCIA PRE POVOĽUJÚCI ORGÁN O DOTKNUTEJ VEREJNOSTI

Dotknutá verejnosť je podľa § 3 písm. t) zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 verejnosť, ktorá je dotknutá alebo pravdepodobne dotknutá konaním týkajúcim sa životného prostredia, alebo má záujem na takomto konaní; platí, že mimovládna organizácia podporujúca ochranu životného prostredia a spĺňajúca požiadavky ustanovené v zákone má záujem na takom konaní.

Dotknutá verejnosť má podľa § 24 ods. 2 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 postavenie účastníka v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo k jej zmene, ak uplatní postup podľa § 24 ods. 3 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025, t. j. prejaví záujem na navrhovanej činnosti podaním odôvodneného písomného stanoviska k správe o hodnotení činnosti podľa § 35 ods. 2. zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025.

V procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti nebola identifikovaná žiadna dotknutá verejnosť:

- Popper Capital s. r. o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava,
- Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava,
- Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava,
- Ondrej Turza, Martina Granca 10, 841 02 Bratislava,
- Ing. Lubica Trubíniová, Na úvrati 16, 821 04 Bratislava,
- Ivor Švihran, Hasičská 3788/8, 821 04 Bratislava,
- Ing. Gustáv Laca, Korabinského 9, 811 02 Bratislava,
- Juraj Lipka, Smetanova 16, 036 08 Martin,
- J-A Slovensko, s.r.o., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava.

Podľa § 38 ods. 6 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 musí rozhodnutie povoľujúceho orgánu obsahovať pripomienky, ktoré určil príslušný orgán v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal

X. POUČENIE O ODVOLANÍ

1. Údaj, či je záverečné stanovisko konečným rozhodnutím alebo či sa proti nemu možno odvolať

Záverečné stanovisko je podľa § 37 ods. 1 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 rozhodnutie, ktoré je záväzné pre ďalšie povoľovacie konanie. Právoplatnosťou súhlasného záverečného stanoviska vzniká oprávnenie navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene vo variante odsúhlasenom príslušným orgánom v záverečnom stanovisku.

Proti tomuto záverečnému stanovisku možno podať rozklad podľa § 61 ods. 1 správneho poriadku.

2. V akej lehote, na ktorý orgán a kde možno podať odvolanie

Rozklad možno podať na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia doručením písomného vyhotovenia záverečného stanoviska účastníkovi konania.

3. Údaj, či záverečné stanovisko možno preskúmať súdom

Toto záverečné stanovisko je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťaj

Doručuje sa *(elektronicky):*

1. South Bank s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
3. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
10. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
12. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, odbor správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
16. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
17. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mlynské nivy 44/A, 821 09 Bratislava
18. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny TU
19. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy TU
20. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd TU
21. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Doručuje sa *(zverejnením v centrálnom informačnom systéme):*

22. Popper Capital s. r. o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
23. Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava
24. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava
25. Ondrej Turza, Martina Granca 10, 841 02 Bratislava
26. Ing. Lubica Trubíniová, Na úvrati 16, 821 04 Bratislava
27. Ivor Švihran, Hasičská 3788/8, 821 04 Bratislava
28. Ing. Gustáv Laca, Korabinského 9, 811 02 Bratislava
29. Juraj Lipka, Smetanova 16, 036 08 Martin
30. J-A Slovensko, s.r.o., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava