

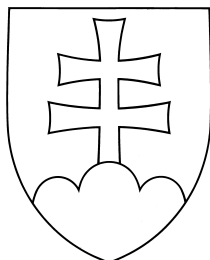
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2026/429912-023

Bratislava

25. 05. 2026



Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3 a v súlade § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po vykonaní zisťovacieho konania pre zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“ navrhovateľa Immocap Boulevard s.r.o., Mlynské Nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 56 560 150 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, uvedený v predloženej dokumentácii zámeru navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

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

Podľa § 2 písm. d) v súlade s § 29 ods. 12, ods. 16, ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zámer „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V ďalšom stupni povoľovacieho konania preukázať súlad navrhovanej činnosti s územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
2. Rešpektovať stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky (list č. 12563/2026/SSP/28022 zo dňa 19. 03. 2026) doručené v zisťovacom konaní.
3. Pri ochrane drevín a starostlivosti o dreviny nachádzajúcich sa na území navrhovanej činnosti počas výstavby aj prevádzky navrhovanej činnosti postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (§ 47) , v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržanie a ochrana stromovej vegetácie, a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 z 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

4. Náhradnú výsadbu za výrub drevín realizovať v počte štyroch listnatých alejových drevín v zmysle požiadavky Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava doručeného v zisťovacom konaní list č. MAGS OEaTI 52037/2026-159443 zo dňa 23.03.2026.
5. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie predložiť projektovú dokumentáciu a požiadať o stanovisko k nej oddelenie mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy kvôli overeniu zapracovania požiadaviek týkajúcich sa zelene, tvorby krajiny a adaptácie na zmenu klímy.
6. Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti rešpektovať a postupovať podľa ustanovenie zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
7. Do návrhu sadovníckych úprav, tam kde to umožňujú priestorové podmienky aj v rámci prekoreniteľného priestoru drevín zaradiť aj dreviny väčšieho veku s prirodzeným habitatom, nie rastové formy guľovitého a stĺpovitého tvaru.
8. V sadovníckych úpravách zaradiť dreviny, ktoré sú odolné voči klimatickým zmenám, nepriaznivým stanovišťam a mestským podmienkam.
9. V ďalších stupňoch rešpektovať ustanovenia zákonov, vyhlášok a ostatných predpisov týkajúcich sa zámeru navrhovanej činnosti.
10. Výrub drevín uskutočniť v mimohniezdnom období.
11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť požadované údaje z hľadiska odpadov podľa stanoviska hlavného mesta SR Bratislava doručeného v zisťovacom konaní. .
12. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať a zapracovať závery, odporúčania a opatrenia navrhnuté v štúdiách a prieskumoch vypracovaných pre navrhovanú činnosť:
 - Hluková štúdia aktualizácia, AkuDesign s.r.o., č. zákazky 29725-2, máj 2026.
 - Dopravno-kapacitné posúdenie IR DATA, január 2025
 - Svetelno-technický posudok za účelom posúdenia denného osvetlenia vnútorných obytných priestorov a priestorov s dlhodobým pobytom zamestnancov a posúdenie preslnenia navrhovaných bytových jednotiek pre projekt Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, Simulácie budov, s.r.o., december 2025
 - Svetelno-technický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov pre projekt „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, Simulácie budov, s.r.o., december 2025
 - Hydrogeologický posudok, AQUA-GEO s.r.o., december 2025
 - Rozptylová štúdia, Ing. Viliam Carach, PhD., december 2025
 - Dendrologický prieskum drevín, DKLN, s.r.o., , november 2025
13. Pre návrh a realizáciu vsakovacích, resp. retenčno - vsakovacie systémov a objektov a studne v riešenom území vypracovať a doložiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie odborné hydrogeologické posúdenie spracované odborne spôsobilou osobou v zmysle zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon), a rešpektovať a zapracovať opatrenia a podmienky z neho vyplývajúce.
14. Vsakovacie resp. retenčno - vsakovacie systémy a objekty a studne navrhovať a realizovať ich tak, aby boli zabezpečené proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia, proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami, aby nedošlo k poškodeniu okolitých pozemkov, stavieb a zelene na nich, aby infiltráciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti a k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd.
15. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie spracovať hydrogeologický posudok zameraný na posúdenie vplyvu podzemných podlaží a stavebnej jamy na režim podzemných vôd (prúdenie a hladinu podzemnej vody) a podľa jeho záverov navrhnuť opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov.
16. Počas výstavby navrhovanej činnosti zabezpečiť ochranu povrchových a podzemných vôd. Nasadené stroje a strojné zariadenia nesmú znečisťovať ani znížovať kvalitu vôd. Zároveň je potrebné dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a pravidelne kontrolovať technický stav mechanizačných prostriedkov.
17. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať a zapracovať požiadavky zo stanoviska Okresného úradu Bratislava, štátnej vodnej správy doručeného v zisťovacom konaní list č. OU-BA-OSZP3-2026/447535-002 zo dňa 17.03.2026.
18. Do ďalších stupňov projektovej dokumentácie zapracovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie počas výstavby aj prevádzky navrhovanej činnosti uvedené v zámere navrhovanej činnosti (kapitola IV. 10, str. 95 až 97 zámeru).
19. Do ďalších stupňov projektovej dokumentácie zapracovať adaptačné opatrenia (vegetačné strechy, stromoradia, plošná výsadba drevín, odvádzanie dažďovej vody do záhonov, terénne depresie a jazierka, dažďové záhrady, retenčno-vsakovacie systémy, vodopriepustné povrchy, výsadba popínavej zelene na vhodných miestach) minimálne

v rozsahu navrhnutom v zámere, v súlade s opatreniami z dokumentu „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“.

20. V prípade preukázania potreby, navrhnuť účinné protiradónové opatrenia v zmysle zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho vykonanie.

Umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti

Zámer navrhovanej činnosti bude realizovaný v obci Bratislava v mestskej časti Bratislava-Ružinov, kraj Bratislavský, k.ú. Nivy.

Parcely riešeného územia:

Parc. č. 9226/3, 9226/7, 9226/9, 9226/10, 9226/11, 9226/15, 9226/16, 9226/18, 9226/22, 9226/14, 9226/17, 9226/19, 9226/20, 9226/21

Parcely sú v katastri nehnuteľností uvedené ako parcely umiestnené v zastavanom území obce a sú klasifikované ako Zastavaná plocha a nádvorie a Ostatná plocha.

Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti

Predmetom zámeru navrhovanej činnosti je realizácia polyfunkčného komplexu, ktorý sa skladá z 9-podlažnej administratívnej budovy s trojpodlažnou podzemnou garážou a z 11 podlažného bytového domu s dvojpodlažnou podzemnou garážou a samostatným stojiskom pre komunálny odpad. Administratívna budova, v tvare L, je orientovaná svojou dlhšou časťou do Mlynských nív, kde je situovaný aj hlavný vstup do budovy a pasáž prepájajúca budúci bulvár s navrhovaným vnútroblokom. Z tohto dôvodu sú prvé dve nadzemné podlažia administratívnej budovy rozdelené (pasážou) na dva samostatné celky, pričom v 2.np je navrhnutá lávka medzi týmito dvoma časťami. Na prízemí budovy sú okrem vstupnej haly priestory pre zamestnancov, a priestory na prenájom pre prevádzky občianskej vybavenosti. Podlažia 8 a 9 sú ustúpené s terasami, pričom na 9 podlaží sú navrhnuté fotovoltické panely. Administratívna budova je mechanicky vetraná a pre zabezpečenie optimálnych pracovných podmienok a tepelného komfortu v lete aj v zime je vybavená aktívnym betónovým jadrom, ktoré využíva energiu z geotermálnych vrtov a energiu z vonkajšieho horúcovodu cez odovzdávaciu stanicu tepla. Ako dodatočný zdroj energie slúži zostava FV panelov na streche budovy. Trojpodlažná podzemná garáž pod administratívnou budovou je prístupná vjazdom z Plynárenskej ulice. V garáži je vyhradený priestor pre parkovanie návštevníkov, predpríprava pre elektromobily a technické zázemia a sklady.

Bytový dom, v tvare obdĺžnika, lemuje uličnú čiaru Plynárenskej ulice svojou dlhšou stranou. Bytový dom má hlavný vstup z ulice a vedľajší z vnútrobloku. Na prízemí je okrem vstupnej haly, priestoru pre bicykle, kočíky a upratovanie, časť priestorov určená na prenájom pre prevádzky občianskej vybavenosti. Na typických podlažiach (2np-7np) sa nachádzajú najmä 1- a 2-izbové byty, na JV a JZ nároží 3-izbové byty. Na vyšších ustúpených podlažiach s viacerými terasami je mix bytov doplnený o 4-izbové byty. Bytový dom je navrhnutý s mechanickým vetraním (centrálne VZT jednotka je situovaná na streche) a s aktívnym betónovým jadrom, obdobne ako administratívna budova. Pod bytovým domom sa nachádza dvojpodlažná podzemná garáž, ktorá je prístupná cez garáž administratívnej budovy, pričom je prevádzkovo oddelená kontrolovaným vstupom cez závary. V spoločnej hromadnej garáži sa nachádzajú dve samostatné stavebne oddelené garáže a priestory pre kobky a priestory pre technické zázemia. V garáži je zabezpečená predpríprava pre elektromobilitu pre všetky stojiská. Priestor pre zber odpadov (S03) je navrhnutý v exteriéri pri južnej hranici pozemku, s dostupnosťou pre vozidlá zabezpečujúce vývoz odpadov z Plynárenskej ulice. Súčasťou riešenia je aj vnútroblokový priestor so zelenými plochami, mobiliárom, drobnou architektúrou a menšou vodnou plochou, ktorý je prepojený s ulicou Mlynské nivy dvojpodlažnou pasážou pod časťou administratívnej budovy. Vegetácia je navrhnutá na teréne vo forme stromov, kríkov trvalkových porastov aj na strešnej konštrukcii formou extenzívnej a intenzívnej zelene. Druhovú zložku je volené s ohľadom na mestské prostredie, suchšie pôdne pomery, prašnosť a teplotné výkyvy, pričom rešpektuje dlhodobú udržateľnosť údržby. Vodný prvok bude riešený v rovine terénu ako vodné zrkadlo. Súčasťou vodného prvku bude umiestnený landart – oceľová rúra tvarovaná do premenlivej výšky, z ktorej tejto bude gravitačne vytekať voda priamo do vodného zrkadla.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Immacap Boulevard s.r.o., Mlynské Nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 56 560 150 v zastúpení spoločnosťou EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 927 739 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 06.02.2026 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“, „Okresný úrad

Bratislava“ alebo „príslušný orgán“) v súlade § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (časová verzia predpisu účinná od 19.12.2025 do 31.12.2026) (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“ (ďalej len „zámer“ alebo „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní. Zámer navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 927 739, február 2026.

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2026/429912-002 zo dňa 25.02.2026 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Bratislava zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní dňa 25.02.2026 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-aura-mlynske-nivy-bratislava>

Na tejto adrese Okresný úrad Bratislava zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 v súlade s § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola o zámere navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava. <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=1&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis>

Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní platí, že ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko po lehote nemusí príslušný orgán prihliadať.

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní do Tabuľky č.13. Infraštruktúra, Položka č. 1. časť B: Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane b) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane.

A do Tabuľky č.13. Infraštruktúra, Položka č. 2. časť B: Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Dňa 27.03.2026 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie. V rámci ústneho pojednávania príslušný orgán prerokoval s navrhovateľom stanoviská doručené v zisťovacom konaní a príslušný orgán informoval navrhovateľa o ďalšom postupe v zisťovacom konaní. Nakoniec bolo na ústnom pojednávaní prerokované doručenie doplňujúcich informácií k doručeným stanoviskám, ktoré navrhovateľ doručí na príslušný orgán v zmysle záveru ústneho pojednávania. V zmysle záverov ústneho pojednávania sa ďalej dohodlo, že navrhovateľ taktiež spolu s doplňujúcimi informáciami doručí doplnenie Hlukovej štúdie podľa požiadavky zo stanoviska Regionálneho úradu Verejného zdravotníctva Bratislava.

Podľa § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní je možnosť v rámci ústneho pojednávania, pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, vyjadriť sa k podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Príslušný orgán listom č. OU-BA-OSZP3-2026/429912-011 zo dňa 27.03.2026 zaslal v prílohe záznam z ústneho pojednávania účastníkom ústneho pojednávania.

Listom č. OU-BA-OSZP3-2026/429912-012 zo dňa 27.03.2026 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní.

Podľa § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní vydá príslušný orgán záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania v lehote 15 dní odo dňa ústneho pojednávania podľa odseku 7, najneskôr však do 60 dní odo dňa doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti; ak ide o strategickú investíciu podľa osobitného predpisu, alebo navrhovanú činnosť alebo jej zmenu v prevažujúcom verejnom záujme pre obnoviteľné zdroje energie, alebo navrhovanú činnosť alebo jej zmenu využívajúcu vietor na výrobu elektriny v rámci osobitej oblasti akceleračných zón vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania prednostne. Vo zvlášť zložitých prípadoch môže príslušný orgán túto lehotu predĺžiť na 90 dní; v takom prípade písomne informuje navrhovateľa o dôvodoch tohto predĺženia a o očakávanom termíne vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie spolu s aktualizáciou Hlukovej štúdie (Hluková štúdia, Dokumentácia pre stavebný zámer, Polyfunkčný komplex Aura, Bratislava, Aktualizácia 1, AkuDesign s.r.o., Ing. Peter Lobotka, PhD. z marca 2026) doručil navrhovateľ v listinnej podobe na Okresný úrad Bratislava dňa 13.04.2026.

Okresný úrad Bratislava dňa 14.04.2026 s doručenými doplňujúcimi informáciami a aktualizáciou Hlukovej štúdie oboznámil listom č. OU-BA-OSZP3-2026/429912-016 zo dňa 14.04.2026 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, v zmysle ich požiadavky zo stanoviska doručeného v zisťovacom konaní, s možnosťou vyjadriť sa k doplňujúcim informáciám do 5 dní odo dňa doručenia listu.

Dňa 16.04.2026 bola na Okresný úrad Bratislava doručená žiadosť (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6341/12946/2026 zo dňa 16.04.2026) o predĺženie lehoty na vyjadrenie sa k doplňujúcim informáciám od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, so sídlom Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, do 29.04.2026 z dôvodu potreby podrobného oboznámenia sa s danými podkladmi a presného a spoľahlivého zistenia stavu veci.

Listom č. OU-BA-OSZP3-2026/429912-018 zo dňa 21.04.2026 Okresný úrad Bratislava predĺžil pre Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava lehotu na vyjadrenie sa k doplňujúcim informáciám.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava doručil na Okresný úrad Bratislava dňa 23.04.2026 ako e-podanie vyjadrenie k doplňujúcim informáciám list. č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6341/13984/2026 zo dňa 23.04.2026 v ktorom uviedol, že nie je možné akceptovať doplňujúce informácie, nakoľko neboli vypracované v požadovanom rozsahu a naďalej trvá na doplnení v zmysle stanoviska doručeného v zisťovacom konaní.

Dňa 12.05.2026 doručil navrhovateľ na Okresný úrad Bratislava druhé doplňujúce informácie – Akustická štúdia, aktualizácia 2, AkuDesign s.r.o. z mája 2026.

Okresný úrad Bratislava listom č. OU-BA-OSZP3-2026/429912-021 zo dňa 13.05.2026 oboznámil Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava s druhými doplňujúcimi informáciami, a zároveň požiadal o zaujatie stanoviska k druhým doplňujúcim informáciám do 7 pracovných dní odo dňa doručenia listu. List bol na Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava doručený elektronicky 14.05.2026.

Dňa 22.05.2026 bolo na Okresný úrad Bratislava doručené na základe druhých doplňujúcich informácií k navrhovanej činnosti záväzné stanovisko od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7900/17401/2026 zo dňa 19.05.2026.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených 7 stanovísk od dotknutých orgánov a 1 nevyžiadané stanovisko verejnosti. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list č. OU-BA-OSZP3-2026/447535-002 zo dňa 17.03.2026, doručený ako e-podanie 18.03.2026

- Z hľadiska štátnej vodnej správy nepožadujeme, aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona v prípade splnenia nasledovných podmienok:
- Požiadať orgán štátnej vodnej správy o povolenie na odber podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona.

- Požiadat' orgán štátnej vodnej správy o povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
- Požiadat' orgán štátnej vodnej správy o povolenie na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do povrchových vôd alebo do podzemných vôd súvisiace so zakladaním stavieb podľa § 21 ods. 1 písm. g) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- Vybudovanie dieselcentrál a prípadného olejového transformátora vyžaduje v zmysle § 27 ods. 1 pís. c) súhlas orgánu štátnej vodnej správy.
- Pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia je potrebné uvažovať s intenzitou dažďa pre Bratislavu 244,40 l/s-1.ha-1 (20-ročný, 15 minútový najnepriaznivejší dažď), v zmysle vyjadrenia SVP, š. p., č. CS SVP OZ BA 17/2021/55, zo dňa 18. 08. 2021.
- Odvodnenie spevnených parkovacích plôch žiadame pred zaústením do vsaku zabezpečiť odlučovačom ropných látok (ORL) a za ORL osadiť kanalizačnú šachtu na odber vzoriek odpadových vôd.
- Uprednostniť akumuláciu a využitie zrážkových vôd pred ich vsakovaním (napr. na zavlažovanie zelene alebo iné úžitkové využitie).
- Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená pre vsakovacie zariadenie $\leq 0,1$ mg/l.
- Možnosti vsakovania vôd z povrchového odtoku a čerpania podzemných vôd je potrebné hydrogeologicky posúdiť; k žiadosti o povolenie na osobitné užívanie vôd je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí priepustnosť horninového prostredia, vhodnosť vsakovania dažďových vôd, výdatnosť a vplyv čerpania podzemných vôd, ako aj celkový vplyv na režim podzemných vôd, spolu so stanoviskom SVP, š. p.
- Zadržať maximálne možné množstvo dažďových vôd v území, obmedzovať rozsah spevnených plôch ako súčasť urbanizácie.
- Predložiť záverečnú správu s výpočtom množstiev podzemných vôd schválenú Ministerstvom životného prostredia, ak sa predpokladá, že množstvá odoberaných podzemných vôd budú väčšie ako 1 250 m³ mesačne, resp. 15 000 m³ ročne.
- Pred lapač tukov nesmie byť inštalovaný drvič kuchynských odpadkov. Používanie kuchynských drvičov je nepripustné z dôvodu nadmerného zaťaženia lapačov tukov organickými látkami.
- Napojenie na verejný vodovod a kanalizáciu je potrebné prerokovať s ich správcom a vlastníkom; v ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné posúdiť kapacitu existujúcich sietí a predložiť stanovisko BVS, a. s.
- Počas výstavby je potrebné zabezpečiť ochranu povrchových a podzemných vôd. Nasadené stroje a strojné zariadenia nesmú znečisťovať ani znižovať kvalitu vôd. Zároveň je potrebné dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a pravidelne kontrolovať technický stav mechanizačných prostriedkov.
- Projektovú dokumentáciu, ako aj celkový výpočtový prietok zrážkových vôd žiadame vypracovať projektantom oprávneným na projektovanie vodohospodárskych stavieb.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky budú v plnom rozsahu rešpektované a splnené v ďalšom stupni prípravy dokumentácie a v rámci povoľovacieho procesu navrhovanej činnosti.

OÚ BA konštatuje, že väčšina požiadaviek sa týka dodržiavania všeobecne platných zákonov týkajúcich sa navrhovanej činnosti ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa právne záväzné. OÚ BA ďalšie špecifické požiadavky Okresného úradu Bratislava, štátnej správy vôd zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č. 13, 15, 16, 17)

2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, list č. 12563/2026/SSP/28022 zo dňa 19. 03. 2026, doručený ako e-podanie 20.03.2026

- MD SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské Nivy, Bratislava“ nasledovné pripomienky a požiadavky:
- Navrhovanú činnosť spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN-M Bratislava (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy).
- Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest).

- Postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- Upozorňujeme, že do dopravného-kapacitného posúdenia je potrebné zapracovať aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky; upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita) s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby.
- Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013.
- Rešpektovať existujúce cyklistické trasy a nové cyklistické trasy odporúčame pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými trasami.
- Pri podpore cyklistickej dopravy odporúčame budovať vzájomne prepojenú sieť cyklotrás, ktorá zabezpečí plynulý a bezpečný pohyb cyklistov. Pri navrhovaní cyklistickej infraštruktúry je dôležité zohľadniť potreby všetkých jej užívateľov, vrátane používateľov cargo bicyklov, elektrobicyklov či elektrických kolobežiek.
- Odporúčame zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa platnej STN 73 6110.
- Návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD.
- Pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z..
- Postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo.
- V blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.
- Na str. 45 odporúčame upraviť text „Riešené územie je z pohľadu cestnej dopravy obsluhované hlavne Prievozskou a Bojnickou ulicou“, keďže Bojnická ulica je úplne mimo riešeného územia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Pripomienky a požiadavky budú v plnom rozsahu rešpektované a splnené v ďalšom stupni prípravy dokumentácie a v rámci povoľovacieho procesu navrhovanej činnosti.

OÚ BA má za to, že väčšina požiadaviek z predmetného stanoviska sa týka dodržiavania platných zákonov súvisiacich s navrhovanou činnosťou, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa právne záväzné. Niektoré požiadavky sú navrhovateľom splnené v zámere ako napríklad implementovanie prvkov elektromobility a rešpektovanie cyklotrás. OÚ BA požiadavky zo stanoviska Ministerstva Dopravy Slovenskej republiky zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 2, Opatrenie č. 9).

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI 52037/2026-159443 zo dňa 23.03.2026, doručený ako e-podanie 24.03.2026

- V predloženej dokumentácii absentuje: komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN. Predmetná navrhovaná činnosť je riešená vo funkčnej ploche: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie. V predmetnej dotknutej funkčnej ploche 201 sú stanovené nasledujúce prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu. Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Prípustné v

obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko –technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností. „Polyfunkčný objekt Aura“ predstavuje objekt, ktorý v sebe integruje funkcie administratívy, bývania a občianskej vybavenosti.

- Hlavné mesto SR Bratislava ako príslušný orgán územného plánovania vydáva podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, 8 zákona č. 200/2022 Z. z. záväzné stanovisko, ktorým posudzuje súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a podľa § 24 ods. 9 zákona č. 200/2022 Z. z. záväzné stanovisko na povoľovanie iných činností, ak tak ustanoví osobitný predpis.

- Pre úplnosť uvádzame, že dňa 30.01.2026 bola prostredníctvom portálu elektronických služieb mesta Bratislavy podaná žiadosť o vydanie záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k zámeru „Polyfunkčný komplex AURA“. Dňa 02.03.2026 bola žiadosť na základe výzvy zo dňa 13.02.2026 doplnená. Záväzné stanovisko nebolo ku dňu 23.03.2026 vydané.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska preukázanie súladu s územným plánom. (Opatrenie č. 1).

- V zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších ZaD navrhovaná činnosť rešpektuje trasy a zariadenia vodného hospodárstva. Predmetným územím neprechádzajú žiadne nadradené trasy technickej infraštruktúry a ich ochranné a bezpečnostné pásma. S navrhovaným riešením navrhovanej činnosti súhlasíme.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené konštatovanie na vedomie.

- Vzhľadom na to, že tvorbou parkovacích zálivov mesto príde o tri hodnotné dreviny a nespevnenú plochu trávnik, žiadame náhradnú výsadbu štyroch listnatých alejových drevín v nespevnenej ploche zelene na ulici Plynárenská (parcela registra C, č. 21814). Chodník v návrhu žiadame viesť mimo koreňovej zóny stromu, ktorú v návrhu pretína (v súlade s VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 z o dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín).

- Žiadame o predloženie projektovej dokumentácie v ďalších stupňoch na oddelenie tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy kvôli overeniu splnenia požiadaviek týkajúcich sa zelene, tvorby krajiny a adaptácie na zmenu klímy.

- Výrub drevín žiadame realizovať v mimohniezdnom období v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

- Počas realizácie stavby žiadame postupovať v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 z 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

- Žiadame rešpektovať príslušné ustanovenie zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Pri návrhoch sadovníckych úprav žiadame uplatňovať dreviny, ktoré sú odolné voči klimatickým zmenám a nepriaznivým stanovištným podmienkam, neviazať sa na domáce dreviny, používať aj druhy a kultivary introdukovaných drevín s overeným použitím v mestských podmienkach (spevnené, zadláždené plochy, posypová soľ, sucho, exhaláty a pod.). Na miestach, kde to umožňujú priestorové podmienky aj v rámci prekoreniteľného priestoru drevín, žiadame uplatňovať dreviny väčšieho vzrastu s prirodzeným habitom, nie rastové formy guľovitého a stĺpovitého charakteru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Pripomienky a požiadavky budú v plnom rozsahu rešpektované a splnené v ďalšom stupni prípravy dokumentácie a v rámci povoľovacieho procesu navrhovanej činnosti.

OÚ BA uvedené pripomienky akceptoval a zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10)

- Upozorňujeme, že pri realizácii záložného zdroja dieselagregátu je potrebné postupovať v súlade s platnou legislatívou v oblasti ochrany ovzdušia, konkrétne so zákonom č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 272/2023 Z. z. ako aj s jeho vykonávacími vyhláškami.

Vyjadrenie OÚ BA:

Upozornenie zohľadnené v opatrení č. 9 tohto záväzného stanoviska.

- Pri návrhu a realizácii zakladania stavebných objektov navrhovanej činnosti a návrhu, realizácii a prevádzke vsakovacích, resp. retenčno - vsakovacích systémov a objektov, vodozádržných opatrení a studne žiadame rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia vyplývajúce z vykonaných odborných posúdení odborne spôsobilou osobou v zmysle znenia prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- Návrh a realizáciu vsakovacích, resp. retenčno - vsakovacích systémov a objektov a studne v riešenom území žiadame podložiť odborným hydrogeologickým posúdením spracovaným odborne spôsobilou osobou v zmysle zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) a navrhovať a realizovať ich tak, aby boli zabezpečené proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia, proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.
- Vsakovacie, resp. retenčno - vsakovacie systémy, vodozádržné opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku žiadame navrhovať, realizovať a prevádzkovať tak, aby nedošlo k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich, aby infiltráciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti a k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd.
- Pri návrhu, realizácii a následnej prevádzke tepelných čerpadiel zem – voda žiadame rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia Hydrogeologického posudku „BRATISLAVA, MLYNSKÉ NIVY, PLYNÁRENSKÁ - TEPELNÉ ČERPADLÁ ZEM - VODA PRE „POLYFUNKČNÝ KOMPLEX AURA, MLYNSKÉ NIVY, BRATISLAVA“ (12/2025, AQUA - GEO, s. r. o.) a ostatných vykonaných relevantných odborných posúdení v zmysle znenia prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- Dieselagregáty, odlučovače ropných látok a ďalšie zariadenia a stavby, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami, žiadame zabezpečiť, realizovať a prevádzkovať tak, aby sa zabránilo neovládateľnému úniku znečisťujúcich látok do horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd. V prípade, že je to technicky možné, uprednostňovať takú realizáciu, ktorá je zvonku vizuálne kontrolovateľná.
- Navrhovanú činnosť žiadame realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a tak, aby vykonávanou činnosťou nedošlo k ohrozeniu, zhoršeniu stavu alebo negatívnemu vplyvu na jednotlivé zložky životného prostredia, s dôrazom na ochranu vôd a vodných pomerov.
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame uviesť bližšiu technickú špecifikáciu plánovaných lapačov tukov a odlučovačov ropných látok. Pri realizácii dieselagregátu upozorňujeme na potrebu súhlasu u orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Pri návrhu, realizácii a následnej prevádzke tepelných čerpadiel zem - voda budú rešpektované odporúčania, zhodnotenia a závery Hydrogeologického posudku spracovaného spoločnosťou AQUA-GEO, 12/2025. Pripomienky týkajúce sa realizácie vsakovacích, resp. retenčno - vsakovacích systémov, vodozádržných opatrení a studne uvedené v stanovisku Hl. mesta Bratislavy budú rešpektované a realizované na základe odborného hydrogeologického posúdenia.

OÚ BA vyššie uvedené pripomienky týkajúce sa vôd akceptoval a zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č. 9, 12, 13, 14)

- Z výsledkov akustickej štúdie (HLUKOVÁ ŠTÚDIA - DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÝ ZÁMER POLYFUNKČNÝ KOMPLEX AURA, BRATISLAVA, november 2025) vyplýva, že v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku z pozemnej dopravy.

- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532 - 2:2024 a hygienické požiadavky uvedené vo vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Súčasne musia byť rešpektované ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Pre doplňujúce informácie bola aktualizovaná 03/2026 z dôvodu chyby vzniknutej na strane spracovateľa akustickej štúdie pri exporte údajov z predikčného programu. Aktualizovaná akustická štúdia tvorí prílohu doplňujúcich informácií vrátane návrhu protihlukových opatrení.

OÚ BA dodržanie podmienok a opatrení z hlukovej štúdie, aktualizovanej hlukovej štúdie a príslušných právnych predpisov zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č. 9, 12)

- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame doplniť nakladanie s odpadom č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad činnosťou R1 v ZEVO.
- Žiadame v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie dopracovať tabuľky s predpokladanou produkciou odpadov vznikajúcich ich počas prevádzky: odpady, ktoré vzniknú užívaním bytov a nebytových priestorov a ich predpokladané množstvá. Navrhovaný spôsob nakladania s nimi podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. (činnosťou R alebo D) v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a VZN č. 18/2023 v platnom znení.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Odpady vznikajúce počas prevádzky (katalógové čísla a množstvo) sú uvedené na str. 86 - 87 a sú rozdelené do dvoch tabuliek - odpady vznikajúce počas prevádzky bytového domu a odpady vznikajúce počas prevádzky administratívnej budovy. Navrhovaný spôsob nakladania s nimi (zhodnotenie/zneškodnenie) bude doplnený.

OÚ BA vyššie uvedené zohľadnil v opatrení č. 11 tohto záväzného stanoviska.

- Nepožadujeme, aby navrhovaná činnosť bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona v prípade, že budú splnené naše požiadavky uvedené v tomto stanovisku.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že požiadavky z predmetného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska.

4. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, list č. 11681/2026/ROP-002-P/14915 zo dňa 23.03.202, doručený ako e-podanie 23.03.2026

- Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 1 písmena b) zákona č. 143/1998Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon), a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydáva z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva nasledovné stanovisko:

• Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“): Letiska M.R. Štefánika, Bratislava (ďalej len letisko), určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava a leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika (TAR LZIB – sektor A)“ (ďalej len „radar“), určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009. Z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie:

• Najvyšší bod stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.), je určený OP kužeľovej prekážkovej plochy letiska a OP kužeľovej plochy radaru v rozmedzí nadmorských výšok 181,1 – 185,6 m n.m. Bpv od úrovne ±0,0 t. j. v rozmedzí výšok 44,5 – 49,0 m, pričom obmedzujúca výška stúpa na pozemku v sklone 1:25 v smere od letiska (pri úrovni ±0,0 =136,6 m n.m. Bpv určenej v predloženom zámere.

• Zámer svojou plánovanou maximálnou výškou cca 40,44 m od úrovne ±0,0, t. j. s nadmorskou výškou cca 177,04 m n.m. Bpv (SO 02 Bytový dom atika) rešpektuje výškové obmedzenie OP letiska a radaru. V prípade

dočasného prekročenia OP stavebnými mechanizmami Dopravný úrad určí podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre stavebný zámer stavby.

- Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA k predmetnému stanovisku konštatuje, že navrhovateľ bude v zmysle doplňujúcich informácií všetky zákazy a obmedzenia vzťahujúce sa na ochranné pásmo Letiska M.R. Štefánika a leteckého pozemného zariadenia „radar“ rešpektovať a dodržiavať.

OÚ BA má za to, že z predmetného stanoviska nevyplýva potreba posudzovania, ani požiadavka na určenie podmienky/opatrenia do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, preto OÚ BA berie uvedené stanovisko na vedomie.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4554/9142/2026 zo dňa 20.03.2026, doručený ako e-podanie 23.03.2026

- Po preštudovaní zámeru a jeho príloh v zmysle vyššie uvedeného tunajší úrad požaduje, aby navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k predmetnému zámeru, resp. v rámci posudzovania navrhovanej činnosti predložil na posúdenie:

- upravenú hlukovú štúdiu vypracovanú v súlade s riešeným zámerom a predloženým dopravno-kapacitným posúdením (s počtom 432 parkovacích miest pre navrhovanú činnosť), doplnenú o jednoznačný záver, či kumulatívny nárast hluku z dopravy vplyvom pozemnej dopravy navýšenej o dopravu vygenerovanú posudzovaným polyfunkčným komplexom v dotknutom vonkajšom prostredí (na fasádach dotknutých objektov), ako aj hluk z iných zdrojov po navrhnutých protihlukových úpravách spôsobený realizáciou navrhovanej činnosti bude, alebo nebude v súlade s cit. vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. V prípade potreby je potrebné navrhnúť účinné protihlukové opatrenia na elimináciu nadmerného hluku z dopravy resp. iných zdrojov v súvisiacom chránenom prostredí.

- Bez doplnenia vyššie uvedených náležitostí nie je možné zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov v súvisiacom obytnom prostredí podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Vyjadrenie OÚ BA:

Vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Pre navrhovanú činnosť bola spoločnosťou AkuDesign s.r.o. vypracovaná Hluková štúdia „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“. Pre účely doplňujúcich informácií bola táto štúdia v 03/2026 aktualizovaná z dôvodu chyby vzniknutej pri exporte údajov z predikčného programu na strane spracovateľa akustickej štúdie. V aktualizovanej akustickej štúdii boli zároveň zapracované všetky uplatnené požiadavky. Aktualizovaná akustická štúdia vrátane návrhu protihlukových opatrení tvorí prílohu týchto doplňujúcich informácií.

OÚ BA k vyššie uvedenému vyjadreniu Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava (ďalej len „RÚVZ BA“) uvádza, že OÚ BA sa s navrhovateľom na ústnom pojednávaní, ktoré sa konalo v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní, dohodol, že navrhovateľ doručí v rámci zisťovacieho konania doplňujúce informácie, súčasťou ktorých bude požadovaná upravená hluková štúdia.

Navrhovateľ doručil na Okresný úrad Bratislava doplňujúce informácie dňa 13.04.2026. Súčasťou doplňujúcich informácií, ktorými sa navrhovateľ vyjadril k pripomienkam zo stanovísk, bola aj aktualizácia hlukovej štúdie. Závery z hlukovej štúdie sú uvedené nižšie v tomto záväznom stanovisku.

OÚ BA následne oboznámil listom č. OU-BA-OSZP3-2026/429912-016 zo dňa 14.04.2026 s doručenými doplňujúcimi RÚVZ BA s možnosťou vyjadrenia sa do 5 dní odo dňa doručenia listu. RÚVZ BA následne požiadal OÚ BA o predĺženie lehoty na vyjadrenie sa k doplňujúcim informáciám do 29.04.2026. OÚ BA listom č. OU-BA-OSZP3-2026/429912-018 zo dňa 21.04.2026 predĺžil lehotu RÚVZ BA na vyjadrenie sa k doplňujúcim informáciám do 29.04.2026.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava sa následne vyjadril listom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6341/13984/2026 zo dňa 23.04.2026, že opakovanie nie je možné akceptovať doplňujúce informácie nakoľko neboli vypracované v požadovanom rozsahu a naďalej trval na doplnení.

Dňa 12.05.2026 navrhovateľ doručil ďalšiu aktualizáciu hlukovej štúdie, s ktorou OÚ BA listom č. OU-BA-OSZP3-2026/429912-021 zo dňa 13.05.2026 oboznámil RÚVZ BA so žiadosťou o vyjadrenie sa k doplnenej hlukovej štúdii.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava doručil listom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7900/17401/2026 zo dňa 19.05.2026 na OÚ BA záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti, v ktorom netrvá na ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti s požiadavkami do ďalších stupňov projektovej dokumentácie v povoloňovacom konaní.

OÚ BA požiadavky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva akceptoval a zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. (Opatrenia č.12 a 20)

6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy, list č. 8187/2026-5.1 17701/2026 zo dňa 26.03.2026 doručený ako e-podanie 30.03.2026

- Odbor geológie a štátnej geologickej správy Vám k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska vecnej pôsobnosti a geologickej problematiky zasiela nasledovné stanovisko:
- Informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne. Údaje čerpajú, okrem iného z hydrogeologického posudku vypracovaného v roku 2025 pre účely realizácie navrhovanej činnosti a je aj prílohou zámeru.
- V kapitole 3. ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, v podkapitole 3.1. je potrebné doplniť zhodnotenie vplyvu stavby na stabilitu stien a dna výkopu z dôvodu, že stavba bude mať dve/tri podzemné podlažia. V podkapitole 3.2. je potrebné zhodnotiť a doplniť vplyvy na podzemné vody z dôvodu nízkej úrovne hladiny podzemnej vody pod terénom, keďže stavba bude mať dve/tri podzemné podlažia. Hĺbenie základovej jamy pod úroveň hladiny podzemnej vody bude pravdepodobne vyžadovať jej čerpanie, čo bude mať vplyv na prúdenie podzemných vôd a úroveň hladiny podzemnej vody v okolí. V kapitole 10. je následne potrebné doplniť opatrenia na zmiernenie týchto vplyvov.
- Za určitý nedostatok zámeru považujeme absenciu vyhodnotenia vplyvov realizácie tepelných čerpadiel na podzemné vody v rámci kapitoly 3.2 na str. 90, pričom sú uvedené v rámci subkapitoly inžinierskogeologické pomery“ na str. 27.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: Na základe hydrogeologického posudku možno konštatovať, že záujmové územie je do hĺbky približne 15,0 m tvorené kvartérnymi fluviálnymi sedimentmi – piesčitými štrkami, pod ktorými sa nachádzajú neogénne ílovito-piesčité sedimenty. Súčasne ide o územie s priamou hydraulickou spojitosťou podzemnej vody s Dunajom, pričom priemerná hladina podzemnej vody sa v predmetnej lokalite pohybuje približne na úrovni 130,4 až 130,6 m n. m. a maximálna hladina môže vystúpiť až na úroveň 131,5 m n. m. Z hydrogeologického posudku zároveň vyplýva, že vrtné práce sa uvažujú buď v stavebnej jame po odťažení horninového prostredia a odčerpání podzemnej vody pod základovú škáru, alebo z úrovne pláne pred začatím samotnej stavebnej činnosti. Pre realizáciu vrtov sa odporúča prepaženie prvého horizontu tvoreného kvartérnymi sedimentmi do úrovne približne 15,0 až 18,0 m a následné vrtanie v intervale 18,0 až 160,0 m systémom valivého dláta s výplachom. Hydrogeologický posudok ďalej uvádza, že vrtné práce nebudú mať negatívny vplyv na kvalitu kvartérnych a neogénnych podzemných vôd, a to najmä z dôvodu prepaženia kvartérneho horizontu do úrovne nepriepustných neogénnych ílov, použitia certifikovaného ekologicky neškodného výplachu a utesnenia vrtov certifikovanou ekologickou injektážnou zmesou, ktorá zabezpečuje aj zamedzenie prepojenia jednotlivých horizontov podzemnej vody a ochranu podzemnej vody pred kontamináciou.

Hydrogeologický posudok obsahuje aj návrh technických opatrení na ochranu horninového a hydrogeologického prostredia, najmä prepaženie kvartérneho horizontu do úrovne nepriepustných neogénnych ílov, použitie certifikovaného ekologicky neškodného výplachu, utesnenie vrtov certifikovanou ekologickou injektážnou zmesou, odstránenie pažiacej kolóny po realizácii vrtu a overenie tesnosti kolektorov tlakovou skúškou. Všetky navrhované opatrenia budú podrobne riešené a zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. V rámci bodu vyššie sú vplyvy realizácie tepelných čerpadiel na vody zohľadnené a opatrenia budú zapracované v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

OÚ BA konštatuje, že v aktuálnej fáze zámeru nie je možné dokumentáciu zámeru upravovať, dopĺňať, novovzniknuté požiadavky, vyplývajúce zo zisťovacieho konania a odborných posudkov vypracovaných pre zámer navrhovanej činnosti je možné zaradiť do opatrení záverečného stanoviska, ktorých splnenie je pre navrhovateľa záväzné. OÚ BA ďalej konštatuje, že zaradil zapracovanie výsledkov a záverov z hydrogeologického prieskumu vypracovaného pre zámer, ktorý je súčasťou príloh zámeru, do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 12) Cieľom hydrogeologického posudku bolo zhodnotenie geologického a hydrogeologického prostredia lokality. V závere hydrogeologického posudku je konštatované, že neboli identifikované žiadne skutočnosti, ktoré zabráňujú realizácii vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda, pre predmetný zámer.

OÚ BA taktiež v rámci opatrení tohto záväzného stanoviska zohľadnil požiadavku z predmetného stanoviska na zistenie vplyvu podzemných podlaží na prúdenie a úroveň hladiny podzemných vôd. (Opatrenie č. 15)

7. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 288/21, 827 05 Bratislava, list č. OOTZP/ OŽP/998/12465/2026/GrM zo dňa 23.03.2026, doručený ako e-podanie 25.03.2026

- Na základe listu zo dňa 25.02.2026 doručeného elektronickým podaním dňa 05.03.2026 na Mestskú časť Bratislava-Ružinov z Okresného úradu Bratislava, Vám zasielame nasledovné stanovisko k zámeru:
- V kapitole IV. 12. Predloženého zámeru s názvom „Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi“ sú uvedené údaje o vyhodnotení súladu navrhovaného zámeru s platným znením ÚPN, z ktorých vyplýva, že nie je dodržaný prípustný podiel funkcie bývania do 30%. Prílohy zámeru však nie sú dostačujúcim podkladom pre overenie uvádzaných údajov o vyhodnotení súladu s reguláciou stanovenou ÚPN. Súlad navrhovaného zámeru s Územným plánom hl. mesta SR z r. 2007 v znení zmien a doplnkov bude posúdený v záväznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy.
- Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Postupovať v zmysle uvádzaného zákona. - ochrana zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Pri drevinách rastúcich ako cestná zeleň, postupovať podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- Upozorňujeme: V prílohe č. 10 - Dendrologický prieskum, 4. Spoločenská hodnota, upraviť popis prirážkových indexov v zmysle vyhlášky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Navrhovaná činnosť bude v ďalších stupňoch projektovej prípravy a realizácie riešená v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, vrátane povinností týkajúcich sa starostlivosti o dreviny nachádzajúce sa na dotknutých pozemkoch. Súčasne bude zabezpečená ochrana zelene v súlade s príslušnými technickými normami, najmä STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, a v prípade drevín rastúcich ako cestná zeleň aj v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov. Dendrologický prieskum bude v ďalšom stupni aktualizovaný.

OÚ BA pripomienky z predmetného stanoviska Mestskej časti akceptoval a zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. Preukázanie súladu s územným plánom v ďalšom stupni projektovej dokumentácie je súčasťou opatrenia č. 1. (Opatrenie č. 1) Ochrana drevín je zohľadnená v opatrení č. 3 tohto záväzného stanoviska.

Stanovisko verejnosti doručené v zisťovacom konaní:

8. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, list doručený mailom 27.02.2026, doplnený o e-podanie doručené dňa 27.02.2026

- Žiadame kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie vyhodnotiť zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle §12 zákona o životnom prostredí v spojení s §29a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky. Vplyvy na životné prostredie boli vyhodnotené nepreskúmateľne v zmysle požiadavok zákona o životnom prostredí. Aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia? Aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd? Aké je celkové zaťaženie hlukom? Aké je riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu: Ide o príklady otázok, ktoré si každý člen zainteresovanej verejnosti kladie aby identifikoval charakter vplyvov zámeru na životné prostredie a jeho intenzitu a rozsah. Od tohto posúdenia zároveň závisí aj určenie zmierňujúcich opatrení v zámere. Ide o otázky relevantné aj k predmetu výsledku zisťovacieho konania a výroku rozhodnutia, ktorým je zavŕšené; žiadame preto o informácie: O tom, či sa bude zámer ďalej posudzovať sa rozhoduje na základe kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je výslovne jedným z kritérií posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ďalšími kritériami sú vplyvy na vody (regulované napr. vodným zákonom, zákonom o kanalizáciách, zákone o protipovodňovej ochrane či nariadením o dobrom stave vôd), vplyvy na ovzdušie (regulované zákonom o ochrane ovzdušia), vplyvy na technickú infraštruktúru (regulované napr. cestným zákonom, zákonom o dráhach, zákonom o energetike, zákonom o vodovodoch a kanalizáciách a pod.), vplyvy na prírodu a krajinu (regulované zákonom

o ochrane prírody a krajiny a jej vykonávacou vyhláškou) či vplyvy akustickej záťaže či dostatočného prístupu k slnečnému svetlu a ďalšie vplyvy na pohodu a nerušenosť bývania (regulované napr. zákonom o verejnom zdraví a jeho vykonávacou vyhláškou).

- Nedostatočne navrhnuté zmierňujúce opatrenia sú teda dôvodom na ďalšie posudzovanie zámeru lebo len s nimi je ten-ktorý vplyv dostatočne zmiernený na to aby nepredstavoval významný vplyv na životné prostredie; bez takéhoto zmierňujúceho opatrenia nie je možné vplyv považovať za nevýznamný či málo významný. Zmierňujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne. Úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie tak už nemá právo určiť vlastné zmierňujúce opatrenia ale má povinnosť uviesť všetky, ktoré navrhol navrhovateľ v zámere; súčasne má posúdiť či navrhovateľom určené opatrenia sú dostatočné na zmiernenie identifikovaných vplyvov. V prípade nedostatočnosti opatrení uvedených v zámere má povinnosť rozhodnúť o ďalšom posudzovaní zámeru nakoľko v tom zlyhal navrhovateľ v zámere.

- Žiadame, aby rozhodnutie zo zisťovacieho konania obsahovalo nielen netechnické zhrnutie ale aj technické a merateľne overiteľné informácie o vplyvoch navrhovanej činnosti tak, aby sa dalo overiť, že ide o prípustnú navrhovanú činnosť v zmysle osobitných právnych predpisov. Z uvedeného ustanovenia Aarhuského dohovoru a Smernice o EIA vyplýva, že netechnické informácie sú síce dôležitou súčasťou informácií o vplyvoch navrhovanej činnosti, ale nie jedinou. Rovnako dôležité fyzikálne a technické charakteristiky a ich vyhodnotenie z hľadiska prahových hodnôt určených osobitnými zákonmi (napr. zákon o vodách, zákon o ochrane ovzdušia, zákon o verejnom zdravotníctve, technické normy rezortu dopravy a pod.). Žiadame, aby rozhodnutie zo zisťovacieho konania účinne zistilo relevantné vplyvy na životné prostredie a fakticky neodkladalo zisťovanie skutočných vplyvov na životné prostredie až k povoľovaciemu konaniu.

- Žiadame, aby príslušný aktér uznal právne postavenie ZDS ako dotknutej verejnosti podľa §3 písm.t zákona o EIA v súlade so Smernicou o EIA, Smernicou o biotopoch a Smernicou o vodách tak ako ju vyložil Súdny dvor Európskej únie v rozhodnutiach č. C-263/08, C-115/09, č. C-240/09, č. C-137/14, č. C-243/15 a č. C-461/24.

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

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

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

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

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

- Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.
- Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.
- Žiadame overiť súlad návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami a technickými predpismi rezortu dopravy.
- Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.
- Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov. Žiadame vyhodnotiť súlad projektu s predpokladanými vplyvmi na biodiverzitu a do podmienok rozhodnutia určiť opatrenia a vlastnosti projektu, ktoré zabezpečia predpokladanú ochranu a obnovu biodiverzity a implementáciu predpokladaných adaptačných resp. mitigačných opatrení z príslušných národných strategických dokumentov (národný plán obnovy biodiverzity SR, adaptačná stratégia SR); prípadne ich doplniť o regionálne a miestne strategické plány (PHSR, územné plány, adaptačné stratégie).
- Žiadame o informáciu o tom aké konkrétne opatrenia navrhovateľ predpokladá zadať projektantovi za účelom naplnenia jednotlivých požiadavok vyššie citovaných ustanovení §3 zákona o ochrane prírody a §35 ods.6 „nového“ stavebného zákona; tieto predpokladané opatrenia a vlastnosti žiadame fixovať ako právnu povinnosť navrhovateľa a to ich uvedením do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.
- Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov a základnou požiadavkou na stavebný projekt podľa stavebného zákona. Ich zapracovanie aj do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania je tak legitímnou a zákonom predpokladanou podmienkou či opatrením, uložených v zisťovacom konaní podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Žiadame, aby o uložení nami navrhovaných opatrení rozhodol úrad na základe odborného vyhodnotenia vhodnosti a primeranosti toho-ktorého nami navrhovaného opatrenia. ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby vytvoril adekvátne podmienky pre účasť verejnosti v predmetnom konaní a to takým výkladom zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý bude vytvárať otvorené prostredie pre čo najväčšiu účasť subjektov zainteresovanej verejnosti a nielen ZDS. ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby výslovne uznal ZDS za ekologickú organizáciu dlhodobo sa svojou činnosťou snažiacu o ochranu a starostlivosť o životné prostredie a bude voliť taký výklad zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý povedie k naplneniu legitímnych očakávaní vyslovených v tomto kvalifikovanom stanovisku k zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa v rámci doplňujúcich informácií v predmetom zisťovacom konaní k stanovisku Združenia domových samospráv vyjadril nasledovne: Porovnanie predpokladaných hodnôt zaťaženia životného prostredia bolo vykonané na základe dostupných technických údajov, odborných podkladov a v súlade s platnými regulačnými normatívmi. Navrhovateľ v zámere identifikoval a posúdil predpokladané priame, nepriame, kumulatívne a synergické vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a na zdravie obyvateľov v rozsahu primeranom charakteru navrhovanej činnosti a stupňu rozpracovanosti projektovej prípravy. Zároveň vyhodnotil aj predpokladanú mieru zaťaženia dotknutého územia vo vzťahu k platným limitom a požiadavkám osobitných právnych predpisov. V zámere boli zároveň navrhnuté opatrenia na predchádzanie, elimináciu a zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti, a to v súlade s požiadavkami zákona č. 24/2006 Z. z. aj so všeobecnými zásadami ochrany životného prostredia podľa zákona č. 17/1992 Zb., najmä s povinnosťou predchádzať znečisťovaniu a poškodzovaniu životného prostredia priamo pri zdroji a minimalizovať nepriaznivé dôsledky činnosti na životné prostredie.

Identifikácia, vyhodnotenie vplyvov a navrhnuté opatrenia boli vykonané v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov. Požadované informácie sa nachádzajú v texte zámeru kap. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia, kap. Základné údaje o vplyvoch predpokladanej činnosti na ŽP vrátane zdravia a možnostiach opatrení na ich zmiernenie. Pre potreby výrubu drevín bol realizovaný v lokalite Dendrologický prieskum „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, Ing. Antonín Němec, 11/2025. Závery dendrologického posúdenia: Na základe vykonaného dendrologického prieskumu a vyhodnotenia zdravotného a estetického stavu drevín bolo zistené, že posudzované stromy, situované popri komunikáciách a v rámci areálu, sú v nepriaznivom zdravotnom stave, s viacerými

poškodeniami a známkami degradácie. Ich priestorové usporiadanie je výsledkom nevhodnej výsadby, ktorá nezodpovedá súčasnému konceptu zelene v danom území. Z týchto dôvodov nie je možné považovať predmetné dreviny za perspektívne prvky vegetačnej štruktúry, a preto sa navrhuje ich odstránenie. Na základe navrhovanej architektonickej situácie bol vypracovaný nasledovný plán výrubu: Navrhovaný počet drevín na výrub sú 3 ks vzrastlých stromov:

1. *Platycladus orientalis* – zeravec východný, 2. *Platycladus orientalis* – zeravec východný, 3. *Thuja occidentalis* L. – tuja západná. Pri týchto drevinách je potrebné žiadať o povolenie na výrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Podľa § 47 ods. 3 citovaného zákona je súhlas orgánu ochrany prírody vyžadovaný pri výrube stromov s obvodom kmeňa nad 60 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou a pri výrube krovitých porastov s výmerou nad 20 m². Výnimky sú uvedené v § 47 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V rámci zámeru je všeobecne vyhodnotená nadradená infraštruktúra územia, a to najmä vo vzťahu na existujúce technické vybavenie a dopravné väzby v dotknutom a širšom území. Súčasne je v dokumentácii spracované aj dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré tvorí súčasť zámeru v rámci jeho príloh. Z jednotlivých záverov dopravno - kapacitného posúdenia vyplýva, že priráženie od plánovaného zámeru „Polyfunkčný komplex AURA“ ovplyvní dopravnú situáciu bezprostredne dotknutej komunikačnej siete na uliciach Prístavná, Plynárenská a Mlynské nivy len v minimálnej miere. Výraznejšie kolóny v oboch špičkových obdobiach sa tvoria na križovatke č. 202 Prístavná – Plynárenská a križovatke Prístavná – Malá Prístavná vplyvom súčasnej základnej dopravy, pričom nová doprava k tomuto stavu prispieva len marginálne. Novogenerovaná doprava predstavuje v kontexte celkového zaťaženia riešeného územia len 1,8 % podiel v rannej a 1,5 % podiel v popoludňajšej špičkovej hodine. Ide o hodnoty, ktoré sú z hľadiska celkovej kapacity siete nízke a nespôsobujú zhoršenie dopravných pomerov. Úsek medzi Prístavnou a Mlynskými nivami, vrátane okružnej križovatky, zvláda predpokladané zaťaženie bez tvorby kongescií. Dopravno - kapacitné posúdenie je spracované na súčasný stav organizácie dopravy a aktuálne dopravno-inžinierske podklady pre riešené územie. Pre finálne posúdenie dopravných vplyvov v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude nevyhnutné definitívne zadefinovať budúcu podobu bulváru Mlynské nivy, vrátane jeho koordinácie s plánovanou novou električkovou traťou, ktorá je zobrazená v MUŠ Mlynské nivy. Realizácia zámeru „Polyfunkčný komplex AURA“ nebude mať negatívny vplyv na priepustnosť a plynulosť dopravy v širšom okolí.

Vykurovanie objektov administratívnej budovy a bytového domu bude tepelnými čerpadlami využívajúcimi energiu z vrtného poľa pod objektom doplnená o energiu z horúcovodu. Tepelné čerpadlá ako aj horúcovod nie sú zdrojom emisií znečisťujúcich látok. Pre zhodnotenie vplyvu zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia bola vypracovaná rozptylová štúdia Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, Ing. Viliam Carach, PhD, 12/2025. na základe rozptylovej štúdie je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti/stavby dôjde primárne príspevkom statickej a dynamickej dopravy k miernemu zvýšeniu očakávaných úrovní kvality ovzdušia ale bez predpokladu zvýšenia očakávaných úrovní kvality ovzdušia nad rámec súčasne dosahovaných počtov prekročení príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia.

Pre navrhovanú činnosť bola spoločnosťou AkuDesign s.r.o. vypracovaná Hluková štúdia „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“. Pre účely doplňujúcich informácií bola táto štúdia v 03/2026 aktualizovaná z dôvodu chyby vzniknutej pri exporte údajov z predikčného programu na strane spracovateľa akustickej štúdie. Aktualizovaná akustická štúdia vrátane návrhu protihlukových opatrení tvorí prílohu týchto doplňujúcich informácií. Súlad s prípustnými hodnotami akustického zaťaženia v dennom, večernom aj nočnom čase bol v zámere vyhodnotený hlukovou štúdiou spracovanou podľa zákona č. 355/2007 Z. z. a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v aktuálnom znení. Zo záverov štúdie vyplýva, že po realizácii navrhnutých protihlukových a stavebno-technických opatrení nebudú pri hluku z iných zdrojov prekročené prípustné hodnoty v chránenom vonkajšom ani vnútornom prostredí v denných, večerných a nočných hodinách. Navrhovaná činnosť počas bežnej prevádzky nepredstavuje významný zdroj elektromagnetického ani optického žiarenia v zmysle § 28 a § 29 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Elektromagnetické žiarenie môže vzniknúť v okolí elektrických zariadení (napr. meniče, rozvádzače), avšak tieto zariadenia sú konštruované a budú prevádzkované v súlade s platnými technickými normami a limitmi pre expozíciu obyvateľstva. Overenie súladu návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s príslušnými technickými normami a technickými predpismi rezortu dopravy bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej prípravy. Už v rámci zámeru je však dopravné riešenie navrhnuté tak, aby zodpovedalo požiadavkám na funkčné a kapacitné usporiadanie územia a bolo dopracované v súlade s relevantnými právnymi a technickými predpismi. Navrhovaná činnosť v širších súvislostiach reflektuje princípy klimaticky zodpovedného a energeticky efektívneho riešenia územia a vecne korešponduje s cieľmi klimaticko-energetických politík Európskej únie, vrátane princípov sledovaných v rámci iniciatívy Fit for 55. Navrhovaná činnosť uvažuje s využitím fotovoltických panelov na strechách objektov, s využitím geotermálnej energie prostredníctvom vrtného poľa a tepelných čerpadel zem – voda v kombinácii s teplovodom, neuvažuje so zabezpečením prevádzky zemným plynom, vytvára podmienky

pre rozvoj elektromobility v nadväznosti na parkovacie kapacity objektu, uvažuje so zachytávaním dažďových vôd, ich akumuláciou a následným využitím, resp. vsakovaním, zahŕňa vegetačné úpravy, zelené strechy a vodný prvok, ktoré prispievajú k zlepšeniu mikroklimatických pomerov v území. Súbor uvedených opatrení podporuje znižovanie energetickej náročnosti, emisií z prevádzky a adaptáciu urbanizovaného prostredia na prejavy zmeny klímy. Klimatické údaje boli odprezentované v rámci zámeru. Zdrojové dáta boli importované zo stránky SHMU, čo je organizácia poverená MŽP SR.

OÚ BA konštatuje, že v rámci zisťovacieho konania vyžiadal od navrhovateľa doplňujúce informácie, na dovysvetlenie požiadaviek a pripomienok zo stanovísk doručených v zisťovacom konaní. OÚ BA považuje vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií k predmetným pripomienkam za dostačujúce. V zámere sú navrhované viaceré adaptačné a mitigačné opatrenia na zmiernenie dopadov zmeny klímy. OÚ BA má za to, že navrhovateľ v zmysle zákona o posudzovaní vyhodnotil možné vplyvy v dotknutom území. OÚ BA postupoval v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní, zámer bol riadne zverejnený v centrálnom informačnom systéme (enviroportal pričom informácia o zámere bola zverejnená na úradnej tabuli príslušného orgánu, a verejnosť a dotknuté orgány mali možnosť sa k zámeru vyjadriť. Vyhodnotenie predmetného zámeru z hľadiska posudzovania vplyvov s uplatnením kritérií uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní v kontexte vecnej odbornosti a príslušnej legislatívy je uvedené v závere tohto záväzného stanoviska.

OÚ BA sa zaoberal stanoviskom Združenia domových samospráv, požiadavky zo stanoviska v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní zohľadnil a v podmienkach tohto záväzného stanoviska zohľadnil požiadavky z predmetného stanoviska ktoré sú v jeho kompetencii a ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia. OÚ BA ďalej konštatuje, že dodržiavanie vyššie spomenutých aktuálne platných zákonov, noriem a vyhlášok je pre navrhovateľa právne záväzné. OÚ BA ďalej informuje, že síce Združenie domových samospráv nie je účastníkom tohto konania v zmysle zákona o posudzovaní, príslušný orgán stanovisko zohľadní, vysporiada sa s ním v záväznom stanovisku a toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zverejní v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR – enviroportál a na úradnej tabuli príslušného orgánu, kde má verejnosť, teda aj Združenie domových samospráv možnosť sa s ním oboznámiť, poprípade podať odvolanie.

K oboznámeniu s doplňujúcimi informáciami (list č. OU-BA-OSZP3-2026/429912-016 zo dňa 14.04.2026) bolo doručené toto stanovisko (stanovisko sa uvádza v skrátenom znení):

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6341/13984/2026 zo dňa 23.04.2026, doručený ako e-podanie 23.04.2026

- V aktuálne predložených doplňujúcich informáciách sa o. i. uvádza, že: pre účely doplňujúcich informácií bola štúdia v 03/2026 aktualizovaná z dôvodu chyby vzniknutej pri exporte údajov z predikčného programu na strane spracovateľa akustickej štúdie. V aktualizovanej akustickej štúdii boli zároveň zapracované všetky uplatnené požiadavky. Aktualizovaná akustická štúdia vrátane návrhu protihlukových opatrení tvorí prílohu týchto doplňujúcich informácií.

- Po preštudovaní doručených doplňujúcich informácií (aktualizovanej hlukovej štúdie) tunajší úrad má za to, že doplnené náležitosti neboli vypracované v požadovanom rozsahu (neboli vyhodnotené všetky pripomienky tunajšieho úradu v zmysle stanoviska č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4554/9142/2026 zo dňa 20.03.2026), nakoľko: nebol doplnený jednoznačný záver v aktualizovanej hlukovej štúdii, či kumulatívny nárast hluku z dopravy vplyvom pozemnej dopravy navýšenej o dopravu vygenerovanú posudzovaným polyfunkčným komplexom v dotknutom vonkajšom prostredí (na fasádach dotknutých objektov) je v súlade s cit. vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., keďže formulácie niektorých vyhodnotení (napr. text na str. 28 a 45 v porovnaní s obrázkovými prílohami a závermi) sú naďalej nejasné (formulácia na str. 28 a 45 - „Posudzované objekty tieto hodnoty navýšia v niektorých prípadoch o 1 dB, čo je z hľadiska subjektívneho vnímania hluku z dopravy zanedbateľné. Výstavba navrhovaného polyfunkčného komplexu je v súlade s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z.). Podľa obr. 30 hlukovej štúdie sa hodnoty z pozemnej dopravy navýšenej o dopravu vygenerovanú posudzovaným polyfunkčným objektom (v referenčnom intervale deň) navýšia v niektorých prípadoch oproti súčasnému stavu o 2 dB, resp. 3 dB, čo nie je v štúdii vyhodnotené a nezodpovedá záverom.

- Na základe vyššie uvedeného Vám oznamujeme, že opakovane nie je možné akceptovať predmetné doplňujúce informácie (aktualizovanú hlukovú štúdiu), nakoľko neboli vypracované v požadovanom rozsahu a naďalej trváme na ich doplnení v zmysle stanoviska tunajšieho úradu č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4554/9142/2026 zo dňa 20.03.2026.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ na základe tohto stanoviska spracovala doručil druhé doplňujúce informáciu – akustickú štúdiu, aktualizáciu č. 2, s ktorou oboznámil OÚ BA Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava listom č. OU-BA-OSZP3-2026/429912-021 zo dňa 13.05.2026 so žiadosťou o opätovné zaujatie stanoviska k druhej aktualizácii hlukovej štúdie.

K oboznámeniu s druhými doplňujúcimi informáciami (list č. OU-BA-OSZP3-2026/429912-021 zo dňa 13.05.2026) bolo doručené toto stanovisko (stanovisko sa uvádza v skrátenom znení):

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7900/17401/2026 zo dňa 19.05.2026, doručený ako e-podanie 22.05.2026

- Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“ v okrese Bratislava II, MČ Bratislava - Ružinov, na parc. č. 9226/3, 9226/7, 9226/9, 9226/10, 9226/11, 9226/14, 9226/15, 9226/16, 9226/17, 9226/18, 9226/19, 9226/20, 9226/21, 9226/22, katastrálne územie Nivy podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
- Súčasne je potrebné: V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery vyplývajúce z Hlukovej štúdie „DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÝ ZÁMER POLYFUNKČNÝ KOMPLEX AURA, BRATISLAVA AKTUALIZÁCIA 2“, číslo zákazky 29725-2 z mája 2025, vypracovanej spoločnosťou Aku Design s.r.o., Gagarinova 5/B, 821 01 Bratislava, Ing. Katarína Rendek, autorizačne overenej Ing. Petrom Lobotkom, PhD. za účelom ochrany dotknutého chráneného prostredia podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
- V prípade preukázania potreby navrhnuť účinné protiradónové opatrenia v zmysle zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho vykonanie.
- Navrhovaná činnosť bude ďalej posúdená z hľadiska požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z. a jeho vykonávacích predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska rešpektovanie a zapracovanie záverov a odporúčaní z prieskumov a štúdií vypracovaných k zámeru navrhovanej činnosti, teda aktualizovanej hlukovej štúdie (Opatrenie č. 12) a taktiež v opatreniach zohľadnil požiadavku na protiradónové opatrenia (Opatrenie č. 20).

Súčasný stav využívania územia:

Územie navrhovanej činnosti sa nachádza v zastavanom území obce. Pozemok je rovinatý so vzrastlou zeleňou po obode. Zo severnej strany územie susedí s polyfunkčným domom Millhaus, z južnej strany s autoservisom GARAGE. Zo západnej strany susedí s fastfood prevádzkou, východne od objektu sa nachádza predajňa áut.

Na južnej hranici riešených pozemkov, na parc.č. 9226/3, 9226/11 a 9226/22 sa nachádza stavba zhotovená z lodných kontajnerov. Na pozemkoch sa nachádzajú rôzne spevnené plochy. Je predpoklad, že ide o pozostatky spevnených plôch prípadne pozostatky základových konštrukcií bývalého skladového areálu.

Pre zámer navrhovanej činnosti boli vypracované tieto štúdie/prieskumy:

1. Hluková štúdia, Dokumentácia pre stavebný zámer „Polyfunkčný komplex AURA, Bratislava“, „AkuDesign s.r.o., Gagarinova 5/B, 821 01 Bratislava, november 2025.

Zo záveru hlukovej štúdie vyplýva:

V súčasnom stave sú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z pozemnej dopravy v 2 pozorovacích bodoch pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., a aj najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z pozemnej dopravy 2 m pred fasádami okolitých objektov pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov 2 m pred fasádou polyfunkčného komplexu pri vjazde do podzemného parkoviska pre kategóriu územia II v referenčných časových intervaloch DEŇ a VEČER podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. Preto sú

v štúdiu navrhnuté protihlukové opatrenia formou navýšenej zvukovej izolácie obvodového plášťa a alternatívneho vetrania. Dodržaním týchto odporúčaní nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku pre vnútorné chránené prostredie vo všetkých referenčných časových intervaloch. Zároveň na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov 2 m pred fasádami okolitých budov a v pozorovacom bode umiestnenom v oddychovej zóne polyfunkčného komplexu pre kategóriu územia II v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom kumulatívnej dopravy po výstavbe polyfunkčného komplexu (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z dopravy pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch 2 m pred všetkými fasádami posudzovaných objektov. Preto sú v štúdiu navrhnuté protihlukové opatrenia formou navýšenej zvukovej izolácie obvodového plášťa a alternatívneho vetrania. Dodržaním týchto odporúčaní nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku pre vnútorné chránené prostredie vo všetkých referenčných časových intervaloch. Podľa poznámky 1.9 Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. sa nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie môžu umiestňovať aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty pre kategóriu územia II, alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať, ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB. Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že posudzované hodnoty v pozorovacom bode umiestnenom v oddychovej zóne posudzovaného polyfunkčného komplexu neprekračujú najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z dopravy pre kategóriu územia II o viac ako 5 dB v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Vplyvom pozemnej dopravy navýšenej o dopravu vygenerovanú posudzovaným polyfunkčným komplexom budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku pre kategóriu územia II pre hluk z dopravy 2 m pred fasádami najbližších budov, avšak tieto hodnoty boli prekročené už pred výstavbou posudzovaného polyfunkčného komplexu. Posudzované objekty tieto hodnoty navýšia v niektorých prípadoch o 1 dB, čo je z hľadiska subjektívneho vnímania hluku z dopravy zanedbateľné. Výstavba navrhovaného polyfunkčného komplexu je v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že navýšením hlukovej záťaže o VZT zariadenia a suché chladiče umiestnené na streche špecializovaného zariadenia budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z iných zdrojov pre kategóriu územia II v referenčnom časovom intervale DEŇ, VEČER a NOC, v ktorom budú zariadenia v prevádzke podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom protihlukových úprav nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z iných zdrojov 2 m pred fasádami navrhovaných objektov a najbližších susedných objektov pre kategóriu územia II v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Pre dosiahnutie uvedeného zníženia akustického tlaku musí byť protihluková bariéra vyhotovená z protihlukových panelov, ktoré musia spĺňať nasledujúce parametre (referenčný panel AkuSystem P-53):

- vzduchová nepriezvučnosť: $R_w \geq 37$ dB (podľa STN EN ISO 717-1) (frekvenčný priebeh laboratórnej nepriezvučnosti uvedený v tretinooktávovom pásme (100 – 5 000 Hz) nesmie klesnúť pod hodnotu 16,3 dB),
- zvuková pohltivosť: $\alpha_w = 0,75$ (podľa STN EN ISO 354, STN EN ISO 11654), (na frekvencii 500 Hz min. $\alpha_s = 0,8$, perforácia od zdroja hluku),
- hrúbka panelu: 53 mm,
- plošná hmotnosť: 23 kg/m² (minimálna hodnota).

Zároveň je potrebné overiť umiestnenie a presné uloženie posudzovaných zariadení na základe návrhu v tomto posúdení. V prípade zmeny polohy alebo typu a výkonu zariadení, uvedené hodnoty budú neplatné a bude potrebné opätovné preverenie vplyvu na najbližšie okolité chránené objekty a taktiež opätovný návrh protihlukových opatrení.

Okrem splnenia požadovaných hodnôt pre hluk z iných zdrojov pre kategóriu územia II je potrebné dodržať nasledovné opatrenia aby nedochádzalo k šíreniu a prenosu zvuku konštrukciami (vibráciami):

- všetky zariadenia, ktoré obsahujú točivé stroje musia byť pružne uložené a kotvené za účelom zníženia vibrácií prenášajúcich sa do stavebných konštrukcií.

2. Dopravno-kapacitné posúdenie „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, IR DATA Ing. Igor Ripka, Pohraničníkov 51, 851 10 Bratislava, január 2025

Zo záveru Dopravno-kapacitného posúdenia vyplýva:

Priťaženie od plánovaného zámeru „Polyfunkčný komplex AURA“ ovplyvní dopravnú situáciu bezprostredne dotknutej komunikačnej siete na uliciach Prístavná, Plynárenská a Mlynské nivy len v minimálnej miere.

Výraznejšie kolóny v oboch špičkových obdobiach sa tvoria na križovatke č. 202 Prístavná – Plynárenská a križovatke Prístavná – Malá Prístavná vplyvom súčasnej základnej dopravy, pričom nová doprava k tomuto stavu prispieva len marginálne. Novogenerovaná doprava predstavuje v kontexte celkového zaťaženia riešeného územia len 1,8 % podiel v rannej a 1,5 % podiel v popoludňajšej špičkovej hodine. Ide o hodnoty, ktoré sú z hľadiska celkovej kapacity siete nízke a nespôsobujú zhoršenie dopravných pomerov. Úsek medzi Prístavnou a Mlynskými nivami, vrátane okružnej križovatky, zvláda predpokladané zaťaženie bez tvorby kongescií.

Dopravno - kapacitné posúdenie je spracované na súčasný stav organizácie dopravy a aktuálne dopravno-inžinierske podklady pre riešené územie. Pre finálne posúdenie dopravných vplyvov v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude nevyhnutné definitívne zadefinovať budúcu podobu bulváru Mlynské nivy, vrátane jeho koordinácie s plánovanou novou električkovou traťou, ktorá je zobrazená v MUŠ Mlynské nivy. Realizácia zámeru „Polyfunkčný komplex AURA“ nebude mať negatívny vplyv na priepustnosť a plynulosť dopravy v širšom okolí.

1. Svetelno-technický posudok za účelom posúdenia denného osvetlenia vnútorných obytných priestorov a priestorov s dlhodobým pobytom zamestnancov a posúdenie preslnenia navrhovaných bytových jednotiek pre projekt Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, Simulácie budov, s.r.o., Čajakova 4033/13, 811 05 Bratislava, december 2025

Zo záveru svetelno-technického posudku vyplýva:

Všetky byty nachádzajúce sa v navrhovanej výstavbe Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava v objekte SO 02 - Bytový dom sú preslnené, keďže vyhovujú v kontrolných bodoch požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie obytných miestností.

Posudzované priestory s dlhodobým pobytom zamestnancov v navrhovanej výstavbe Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava v objektoch SO 01 – Administratívna budova a SO 02 - Bytový dom vychádzajúc z informácií a podmienok uvedených v tomto posúdení, vyhovujú podmienkam pre osvetlenie priestorov s dlhodobým pobytom ľudí denným svetlom podľa STN 73 0580-2, STN 73 0580-1 v zmysle vyhlášky č. 541/2007 na funkčne vymedzených zónach. Funkčne vymedzené zóny sú vyznačené v posúdení a zároveň sú vyznačené aj zóny s vyhovujúcim združeným osvetlením.

Pri umiestňovaní pracovísk je potrebné zohľadniť zónovanie podľa výsledkov na obr. 29 až 34 a pracovné pozície umiestniť do zón s činiteľom dennej osvetlenosti $> 1,5\%$ (ohraničené žltou izočiарou) pre miesta s denným osvetlením, prípadne s činiteľom dennej osvetlenosti $> 0,5\%$ (ohraničené červenou izočiарou) ako priestory so združeným osvetlením (pri súčasnom splnení dodatočných požiadaviek v zmysle vyhlášky č. 541/2007 Z. z.).

Posudzované obytné miestnosti bytov v navrhovanej výstavbe Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava v objekte SO 02 - Bytový dom vyhovujú podmienkam pre osvetlenie obytných priestorov denným svetlom podľa STN 73 0580-2 a STN 73 0580-1.

2. Svetelno-technický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov pre projekt „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, Simulácie budov, s.r.o., Čajakova 4033/13, 811 05 Bratislava, december 2025

Zo záveru svetelno-technického posudku vyplýva:

Pri obhliadke lokality boli preverené budovy v okolí pripravovanej výstavby na základe podkladov dodaných objednávateľom posudku (Obr. 1). Boli vybrané objekty a priestory, kde sa realizácia novostavby môže negatívne prejaviť na podmienkach preslnenia a denného osvetlenia:

- Navrhovaný objekt: Polyfunkčný objekt Millhouse na p. č. 15359/233, 15359/234, 9363/1 0,000 = 136,400 m n.m. Bpv

- Existujúci objekt: Administratívny objekt BBC 5 na p. č. 15359/78, 0,000 = 136,400 m n.m. Bpv
- Existujúci objekt: Mlynské Nivy 54 - administratíva na p. č. 15368/2, 15368/177, 0,000 = 136,600 m n.m. Bpv
- Existujúci objekt: Plynárenská 4937 - reštaurácia na p. č. 9227/2, 0,000 = 136,800 m n.m. Bpv
- Existujúci objekt: Mlynské Nivy 15954 - herňa na p. č. 15368/99, 0,000 = 136,800 m n.m. Bpv

V ostatných objektoch v okolí sa nepredpokladá vzhľadom na odstupy a vzájomné pozície ich ovplyvnenie nad rámec požiadaviek.

Vplyv navrhovanej výstavby Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava, vychádzajúc z informácií a podmienok uvedených v tomto posúdení, vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 a vyhlášky č. 259/2008 Z.z. na preslnenie okolitých bytových jednotiek v objekte Polyfunkčný objekt Millhouse.

Vplyv navrhovanej výstavby Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1 na súhrnný uhol tienenia a denného osvetlenia okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí v posudzovaných budovách: Polyfunkčný objekt Millhouse, Administratívny objekt BBC 5, Mlynské Nivy 54 - administratíva, Plynárenská 4937 – reštaurácia, Mlynské nivy 15954 – herňa.

3. Hydrogeologický posudok „Bratislava, Mlynské nivy, Plynárenská – tepelné čerpadlá zem – voda pre Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, AQUA-GEO s.r.o., Škultétyho 4, 831 03 Bratislava, december 2025

Zo záveru hydrogeologického posudku vyplýva:

Hydrogeologický posudok je spracovaný pre zhodnotenie geologických a hydrogeologických pomerov na lokalite Bratislava II, Mlynské nivy, Plynárenská, mestská časť Ružinov, katastrálne územie Nivy pre projekt „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“ s potrebou realizácie vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda. Bude použitá technológia tepelných čerpadiel zem – voda s projektovanou sumárnou dĺžkou vrtných prác 35 vrtov x 160 m=5600m.

Vrtné práce nebudú mať negatívny vplyv na kvalitu kvartérnych a neogénnych podzemných

Vôd. Na základe zisťovania v predkladanom hydrogeologickom posudku neboli identifikované žiadne skutočnosti, ktoré zabráňujú realizácii vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda v počte 35 vrtov x 160m=5600m na lokalite „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“ na Plynárenskej ulici v meste Bratislava.

4. Rozptylová štúdia, Imisno-prenosové posúdenie zdrojov znečisťovania ovzdušia projektu Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“ pre účely hodnotenia kvality ovzdušia, Ing. Viliam Carach, PhD., Hutka, december 2025

Zo záveru rozptylovej štúdie vyplýva:

V súčasnosti je vo zvolenom modelovom segmente dobrá kvalita ovzdušia, t.j. v žiadnej z monitorovanej znečisťujúcej látky nedochádza k prekračovaniu príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia, resp. v prípade maximálnych 24h koncentrácií PM10 dochádza k 9 až 10 prekročeniam za príslušný kalendárny rok.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde primárne príspevkom statickej a dynamickej dopravy k miernemu zvýšeniu očakávaných úrovní kvality ovzdušia, ale bez predpokladu zvýšenia očakávaných úrovní kvality ovzdušia nad rámec súčasne dosahovaných počtov prekročení príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia.

Záložné zdroje elektrickej energie ako súčasť zámeru sú občasným zdrojom a z pohľadu hodnotenia kvality ovzdušia sú používané občasne a preto nie sú súčasťou hodnotenia emisie najnepriaznivejšieho štandardného stavu zdroja.

Realizáciou zámeru nebude dochádzať k zhoršovaniu očakávanej úrovne kvality ovzdušia v takej miere, aby dochádzalo k stavom prekračovania súčasných počtov prekročení limitných hodnôt kvality ovzdušia. Súčasne je potrebné konštatovať, že v súvislosti so všeobecným rozvojom v oblasti technológií s minimálnymi, resp. takmer nulovými emisiami z dopravy, je možné predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia, v dlhšom časovom horizonte aj k poklesu koncentrácií ZL oproti súčasnému stavu.

5. Dendrologický prieskum drevín, DKLN, s.r.o., Račianska 78, 831 02 Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. Antonin Němec, vypracovala: Ing. Mišániová Daniela, november 2025

Zo záveru dendrologického prieskumu vyplýva:

Dendrologický prieskum bol spracovaný pre projektovú dokumentáciu stavebného zámeru. Dendrologický prieskum bude slúžiť pre potreby výrubového konania, ochrany drevín pri stavebnej činnosti. Dokumentácia dokladuje

existujúce zastúpenie drevín v riešenom území – taxačné a dendrologické údaje, kvalitatívne parametre, definícia spoločenskej hodnoty drevín a návrh opatrení na úseku starostlivosti a ochrane drevín.

Na základe vykonaného dendrologického prieskumu a vyhodnotenia zdravotného a estetického stavu drevín bolo zistené, že posudzované stromy, situované popri komunikáciách a v rámci areálu, sú v nepriaznivom zdravotnom stave, s viacerými poškodeniami a známami degradácie. Ich priestorové usporiadanie je výsledkom nevhodnej výsadby, ktorá nezodpovedá súčasnému konceptu zelene v danom území. Z týchto dôvodov nie je možné považovať predmetné dreviny za perspektívne prvky vegetačnej štruktúry, a preto sa navrhuje ich odstránenie.

Navrhovaný počet drevín na výrub je 3 ks.

Pri týchto drevinách je potrebné žiadať o povolenie na výrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Podľa § 47 ods. 3 citovaného zákona je súhlas orgánu ochrany prírody vyžadovaný pri výrube stromov s obvodom kmeňa nad 60 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou a pri výrube krovitých porastov s výmerou nad 20 m². Výnimky sú uvedené v § 47 ods. 4 zákona. Ide o dreviny: *Platycladus orientalis* – zeravec východný a *Thuja occidentalis* L. – tuja západná.

V rámci doplňujúcich informácií a druhých doplňujúcich informácií bolo doložené:

1. Hluková štúdia, Dokumentácia pre stavebný zámer Polyfunkčný komplex Aura, Bratislava – aktualizácia 1, AkuDesign s.r.o., Gagarinova 5/B, 821 01 Bratislava, marec 2026.
2. Hluková štúdia, Dokumentácia pre stavebný zámer Polyfunkčný komplex Aura, Bratislava – aktualizácia 2, (zákazka č.29725-2) AkuDesign s.r.o., Gagarinova 5/B, 821 01 Bratislava, máj 2026.

Zo záveru aktualizovanej hlukovej štúdie vyplýva:

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že v súčasnom stave sú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z pozemnej dopravy v 2 pozorovacích bodoch pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Zároveň je na základe výsledkov akustických simulácií možné konštatovať, že v súčasnom stave sú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z pozemnej dopravy 2 m pred fasádami okolitých objektov pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch o 1 – 18 dB podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Statická doprava:

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov 2 m pred fasádou polyfunkčného komplexu pri vjazde do podzemného parkoviska pre kategóriu územia II v referenčnom časovom intervale DEŇ podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Preto sú v štúdii navrhnuté protihlukové opatrenia formou navýšenej zvukovej izolácie obvodového plášťa a alternatívneho vetrania. Dodržaním týchto odporúčaní nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku pre vnútorné chránené prostredie vo všetkých referenčných časových intervaloch.

Zároveň na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov 2 m pred fasádami okolitých budov a v pozorovacom bode umiestnenom v oddychovej zóne polyfunkčného komplexu pre kategóriu územia II v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom kumulatívnej dopravy po výstavbe polyfunkčného komplexu (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z dopravy pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch 2 m pred všetkými fasádami posudzovaných objektov. Je preto nutné navrhnuť zvukovú izoláciu obvodového plášťa tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Podľa poznámky 1.9 Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. sa nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie môžu umiestňovať aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty pre kategóriu územia II, alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať, ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty pre kategóriu územia II o viac ako 5 dB.

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že posudzované hodnoty v pozorovacom bode umiestnenom v oddychovej zóne posudzovaného polyfunkčného komplexu neprekračujú najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z dopravy pre kategóriu územia II o viac ako 5 dB v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. Vplyvom kumulatívnej dopravy navýšenej o dopravu vygenerovanú posudzovaným polyfunkčným komplexom budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku pre kategóriu územia II pre hluk z dopravy 2 m pred fasádami najbližších budov, avšak tieto hodnoty boli prekročené už pred výstavbou

posudzovaného polyfunkčného komplexu o 1 – 18 dB. Posudzované objekty tieto hodnoty navýšia v niektorých prípadoch o 1 dB, čo je z hľadiska subjektívneho vnímania hluku z dopravy zanedbateľné. Výstavba navrhovaného polyfunkčného komplexu je v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Hluk z iných zdrojov:

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že navýšením hlukovej záťaže o VZT zariadenia a suché chladiče umiestnené na streche špecializovaného zariadenia budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z iných zdrojov pre kategóriu územia II v referenčnom časovom intervale DEŇ, VEČER a NOC, v ktorom budú zariadenia v prevádzke podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Hluk z iných zdrojov – protihlukové úpravy:

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom protihlukových úprav nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z iných zdrojov 2 m pred fasádami navrhovaných objektov a najbližších susedných objektov pre kategóriu územia II v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Pre dosiahnutie uvedeného zníženia akustického tlaku musí byť protihluková bariéra vyhotovená z protihlukových panelov, ktoré musia spĺňať nasledujúce parametre (referenčný panel AkuSystem P-53):

- vzduchová nepriezvučnosť: $R_w \geq 37$ dB (podľa STN EN ISO 717-1) (frekvenčný priebeh laboratórnej nepriezvučnosti uvedený v tretinooktávovom pásme (100 – 5 000 Hz) nesmie klesnúť pod hodnotu 16,3 dB),
- zvuková pohltivosť: $\alpha_w = 0,75$ (podľa STN EN ISO 354, STN EN ISO 11654), (na frekvencii 500 Hz min. $\alpha_s = 0,8$, perforácia od zdroja hluku),
- hrúbka panelu: 53 mm,
- plošná hmotnosť: 23 kg/m² (minimálna hodnota).

Zároveň je potrebné overiť umiestnenie a presné uloženie posudzovaných zariadení na základe návrhu v tomto posúdení. V prípade zmeny polohy alebo typu a výkonu zariadení, uvedené hodnoty budú neplatné a bude potrebné opätovné preverenie vplyvu na najbližšie okolité chránené objekty a taktiež opätovný návrh protihlukových opatrení. Okrem splnenia požadovaných hodnôt pre hluk z iných zdrojov pre kategóriu územia II je potrebné dodržať nasledovné opatrenia aby nedochádzalo k šíreniu a prenosu zvuku konštrukciami (vibráciami): Všetky zariadenia, ktoré obsahujú točivé stroje musia byť pružne uložené a kotvené za účelom zníženia vibrácií prenášajúcich sa do stavebných konštrukcií.

Posudzovaná výstavba POLYFUNKČNÝ KOMPLEX AURA a jeho vplyv na okolité objekty je v súlade s požiadavkami Vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z..

Požiadavky zámeru navrhovanej činnosti na vstupy:

Nároky na pôdu:

Pozemok je rovinný, na okraji sa nachádzajú objekty prevádzok a spevnené plochy, ktoré budú pred výstavbou odstránené búracími prácami. Parcely sú definované ako Ostatná plocha a Zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území obce. V rámci zemných prác sa vykoná skrývka vrchnej vrstvy pôdy, ktorá sa uloží. Uložená pôda sa využije pri finálnych terénnych úpravách, nadbytočná sa uloží na skládke na to určenú. Podzemné telekomunikačné vedenia, nachádzajúce sa v SV a SZ rohu pozemku, bude potrebné pred začatím výkopových prác preložiť. Pre kancelárie, ako aj pre zabezpečenie hygienických a sociálnych potrieb pracovníkov stavby sa však uvažuje s obytnými kontajnermi, ktoré sa umiestnia v priestore vedľajšieho staveniska na Plynárenskej ul. cca 150 m severne od hlavného staveniska. V neskorších fázach výstavby bude možné využívať aj niektoré časti realizovanej stavby. Počas výstavby bude stavenisko zabezpečené pred vstupom nepovolaných osôb oplotením po obvodě plným plotom s výškou min. 1,8 m. Stavenisko bude počas výstavby prístupné z ulice Mlynské Nivy a z ul. Plynárenská.

Nároky na surovinové a energetické zdroje:

Surovinové zabezpečenie počas výstavby bude spresnené po ukončení výberového konania. Elektrická energia pre stavebné účely sa bude odoberať z dočasnej trafostanice situovanej pri obvodě staveniska pri jeho severnej strane. Zabezpečenie zemným plynom počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá. Zabezpečenie teplom a vzduchotechnickými zariadeniami počas výstavby navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Pri prevádzke navrhovanej činnosti je predpoklad potreby surovín len v súvislosti s údržbou komunikácií (zimný posypový materiál, asfalt a betón na drobné opravy a pod.), a pre potreby budúcich užívateľov administratívnych, obchodných a reštauračných priestorov. Údaje o predpokladanej spotrebe týchto surovín budú spresnené v podrobnejšej etape projektovej prípravy stavby resp. po sprevádzkovaní priestorov jednotlivým užívateľom. Objekt administratívnej budovy bude zásobovaný elektrickou energiou z navrhovanej odberateľskej trafostanice o výkone 2x1250 kVA. Trafostanica bude vyhotovená ako vnútorná vstavaná do objektu. Objekt bytového domu bude zásobovaný elektrickou energiou z existujúcej distribučnej trafostanice TS 2099-000 o výkone 1000kVA. Z

voľných poistkových odpínačov v NN rozvážači trafostanice sa napojí nová prípojka NN. Na fasáde a na streche objektu administratívnej budovy budú inštalované svetelné reklamy a logá budúcich nájomcov. Napojené budú cez podružné meranie z hlavného rozvážača objektu. Na streche administratívnej budovy bude inštalovaných 120 ks monokryštalických solárnych panelov o menovitom výkone 500Wp a na streche bytového domu sa bude nachádzať 12 ks takýchto solárnych panelov. V objektoch bude zriadená v zmysle zákona č.555/2005 Z.z. zriadená príprava pre nabíjacie stanice elektromobilov. Počíta sa s pripojením nabíjacích staníc na všetkých parkovacích miestach v podzemnej garáži. Navrhnutý je náhradný zdroj motorgenerátor pre prípad výpadku primárneho zdroja energie. Ako zdroj tepla a chladu bol navrhnutý kombinovaný zdroj, ktorý využíva energiu z vrtného poľa pod objektom resp. z okolitého prostredia, dopĺňanou energiou z predávacej stanice tepla. Tento zdroj tepla a chladu nebude slúžiť administratívnej budove, a zároveň bude dodávať teplo a chlad aj do bytového domu. Je navrhnutých celkom 35 geotermálnych vrtov o max. hĺbke 160 m (celkom 5 600 m) pre realizáciu vykurovania /chladenia objektov polyfunkčného komplexu. Zdrojom tepla/chladu budú tepelné čerpadlá zem-voda (ďalej ako „TČ“) s max. vykurovacím výkonom 200 kW (pri B0/W35).

Realizácia vrtov je plánovaná po pilotoch z úrovne stavebnej jamy príslušného podlažia 2PP/3PP. Geotermálne vrty budú vybavené dvoj-okruhovou geotermálnou sondou PE-RC GEOTWIN SHARK 4 x d32 x 2,9 mm (SDR11, PN16).

Nároky na vodu:

Počas výstavby navrhovanej činnosti bude voda potrebná najmä pre technologické účely, pre sanitárne účely a ako pitná voda. Voda sa bude pre stavebné účely odoberať z projektovanej prípojky vody, ktorá sa vybuduje vrátane dočasnej vodomernej šachty na začiatku výstavby.

Počas prevádzky zámeru bude voda využívaná na rôzne účely. Objekt administratívnej budovy bude zásobovaný samostatnou prípojkou z verejného vodovodu ukončenou fakturačným meraním dodávateľa vody. V objekte administratívnej budovy bude výstupné potrubie z vodomerného zariadenia privedené do technického priestoru ZTI, kde bude hlavný prívod rozvetvený na vetvu pre zásobovanie pitnou vodou a vetvu pre technologické odbery – požiarne hydranty (napojenie cez hygienický oddelovač vodného prúdu). Hlavné distribučné rozvody pitnej a teplej vody v jednotlivých objektoch (v členení na tlakové pásma) budú vedené v podzemných priestoroch priradených k jednotlivým objektom. Na tieto rozvody budú napojené zvislé stúpacie vedenia pre zásobovanie nadzemných podlaží. Zariadenia na prípravu teplej vody (výmenníky, zásobníkové ohrievače) budú umiestnené v samostatnej technickej miestnosti OST a budú súčasťou dodávky technologického vybavenia výmenníkovej stanice.

V administratívnom objekte sa s centrálnou prípravou a centrálnymi distribučnými rozvodmi teplej vody neuvažuje. Teplá sanitárna voda bude v objektoch pripravovaná lokálnymi elektrickými ohrievačmi priamo v mieste spotreby. V administratívnom objekte AB sa uvažuje so spotrebou vody pre účely klimatizácie priestorov (zvlhčovanie distribuovaného vzduchu počas vykurovania).

Pre tieto účely bude v každom z týchto objektov zriadený samostatný vodovodný systém pre distribúciu demineralizovanej vody.

Objekt bytového domu bude pitnou vodou zásobovaný z verejnej vodovodnej siete z verejného vodovodu DN200 (TVLT) vedeného v Plynárenskej ulici. Objekt bude zásobovaný samostatnou prípojkou z verejného vodovodu ukončenou fakturačným meraním dodávateľa vody. V objekte bytového domu bude výstupné potrubie z vodomerného zariadenia privedené do technického priestoru ZTI, kde bude hlavný prívod rozvetvený na vetvu pre zásobovanie pitnou vodou a vetvu pre technologické odbery. Zariadenia na prípravu teplej vody (výmenníky, zásobníkové ohrievače) budú umiestnené v samostatnej technickej miestnosti OST a budú súčasťou dodávky technologického vybavenia výmenníkovej stanice. Teplá voda bude pripravovaná v dvoch samostatných (navzájom neprepojených) zariadeniach: Zariadenie pre ohrev teplej sanitárnej vody pre odberné miesta v 1. a 2.tlakovom pásme Vody pre úžitkové účely budú získavané z dvoch nezávislých zdrojov. Primárnym zdrojom úžitkovej vody bude zrážková voda zo striech objektov, ktorá bude privádzaná do zásobnej časti akumuláčnej nádrže. Sekundárnym zdrojom pre dopĺňanie pohotovostného objemu úžitkovej vody pre odbory bude výtlačné potrubie zo studne, ktoré bude privádzané do distribučnej časti príslušnej akumuláčnej nádrže.

Nároky na dopravu:

Prístup na stavenisko je z možný cez vstupy na stavenisko z ulice Mlynské Nivy a z ul. Plynárenská. Pešia doprava popri stavenisku po chodníku na Plynárenskej ul. bude obmedzená a chodci budú presmerovaní na chodník situovaný na druhej strane ulice.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti bude dopravný prístup do polyfunkčného súboru zabezpečený z Plynárenskej ulice a z ulice Mlynské nivy pre obsluhu navrhovanej trafostanice v objekte. Pre dopravnú obsluhu a zásobovanie retailov budú na Plynárenskej ul. vytvorené 2 miesta drop-off, ktoré budú na pozemkoch vo vlastníctve hlavného

mesta SR Bratislava a budú riešené v samostatnej PD. Pešie trasy navrhnuté v rámci areálových spevnených plôch a chodníkov sú pripojené cez navrhované chodníky na existujúce trasy pre chodcov vedených pozdĺž miestnej obslužnej cesty Mlynské nivy a Plynárenskej. Statická doprava bude tvorená 90 stojiskami pre bytový dom a 342 stojiskami pre administratívnu budovu. Z celkového počtu bude 18 miest vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Nároky na pracovné sily:

Počas výstavby zámeru sa predpokladá priemerný počet robotníkov 330 + 40. Predpokladaný počet zamestnancov v administratívnej budove je 1697.

Údaje o výstupoch zámeru navrhovanej činnosti:

Ovzdušie:

Za producenta emisií počas výstavby možno okrem samotnej lokality považovať stavebné a montážne mechanizmy a súvisiacu nákladnú dopravu. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Mobilných producentov emisií počas realizácie navrhovanej činnosti budú predstavovať vozidlá pri dovoze stavebných materiálov a technologických zariadení. Z dôvodu eliminácie predpokladaných zdrojov znečisťovania ovzdušia počas realizácie stavby budú aplikované opatrenia napr. manipulácia s prašnými materiálmi v rámci uzavretých priestorov, skrápaním prašných činností v rámci realizácie stavebných úkonov, skrápaním dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie dočasných vnútroareálových a prípadne vonkajších komunikácií (výjazdov zo stavieb), čistenie stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov. Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú zdrojom vykurovania tepelné čerpadlá a horúcovod, ktoré nie sú zdrojom emisií. Zdrojom emisií v etape prevádzky bude statická a dynamická doprava.

Vody:

Splaškové odpadové vody zo sociálneho zariadenia staveniska budú na vedľajšom stavenisku odvedené do existujúceho bodu napojenia staveniskovej kanalizácie. Odpadové vody z hlavného staveniska budú odvedené do projektovanej kanalizačnej prípojky, ktorá sa vybuduje na začiatku výstavby. Voda čerpaná pri znižovaní hladiny podzemnej vody bude odvádzaná so vsakovacích studní, ktoré budú umiestnené v rámci priestoru staveniska.

Splašková kanalizácia v jednotlivých stavebných objektoch bude prevádzkovo delená na kanalizáciu nadzemných častí objektov („vrchná“ stavba) a kanalizáciu pre odtok odpadových vôd z podzemnej časti jednotlivých stavebných blokov. Kanalizácia vrchnej časti bude pozostávať zo sústavy zvislých odpadov, ktoré budú odvetrané nad strechu objektu a ďalej budú pod stropom suterénu zaústené do sústavy zberných zvodových systémov splaškovej kanalizácie, ktoré budú centrálnymi zvodmi a prípojkami napojené do vonkajšej areálovej kanalizácie a jednotlivých prípojok verejnej kanalizácie. Havarijné odkanalizovanie podláh podzemných parkovísk bude zabezpečené systémom prepádových a gravitačných zvodových potrubí, ktoré budú zvedené nad podlahu najnižšieho podlažia, kde bude zriadený systém podlahových žľabov zaústený do sústavy prečerpávacích zariadení osadených v zberných šachtách pod podlahou najnižšieho podzemného podlažia.

Z hľadiska dažďovej kanalizácie sa v jednotlivých zónach a objektoch uvažuje so zriadením dvoch základných systémov dažďovej kanalizácie, a to kanalizácia s podtlakovým odtokom a kanalizácia s gravitačným odtokom. Zrážkové vody zo striech nad nadzemnými podlažiami budú odvádzané strešnými vtokmi, ktoré budú napojené zvislými podtlakovými potrubiami do vodorovných zvodových potrubí umiestnených pod stropom 1. podzemného podlažia. Zvodové potrubia budú zaústené do zásobnej časti akumulácie nádrže príslušnej zóny. Zrážkové vody zo striech nad podzemnými podlažiami (upravené terény) budú odvádzané gravitačným strešnými vtokmi, ktoré budú napojené do zvodového gravitačného potrubného systému umiestneného pod stropom 1. podzemného podlažia. Gravitačné zvodové potrubia budú zaústené z časti do zásobnej časti akumulácie nádrže, z časti priamo do vsakovacieho systému

Akumulačná nádrž bude vybudovaná ako monolitická betónová nádrž s voľnou hladinou, ktorá bude umiestnená vo vnútornom priestore podzemných podlaží. Nádrž bude prevádzkovo členená na dve oddelené komory: zásobná časť, ktorá je určená pre zber a akumuláciu zrážkových vôd a distribučná časť, ktorá bude zabezpečovať dostatočnú pohotovostnú zásobu upravenej úžitkovej vody pre kontinuálnu distribúciu k jednotlivým odberným miestam v objektoch príslušnej zóny.

Odpady:

Počas výstavby bude dodávateľom stavby priebežne zabezpečená evidencia vzniku a spôsobu nakladania s jednotlivými druhmi odpadov, za účelom preukázania súladu spôsobu nakladania s odpadmi zo stavby s legislatívou. V rámci realizácie stavby bude vykonávané triedenie jednotlivých druhov odpadu. Vzniknuté odpady budú uložené

v nádobách na to určených. Uskladnené budú na spevnenej ploche tak, aby bol zamedzený prístup nepovolaným osobám. Pôvodca odpadu zabezpečí predovšetkým zhodnotenie odpadov a až následne ich zneškodnenie. Počas výstavby sa predpokladá vznik týchto odpadov: obaly z papiera a lepenky, obaly z plastov, obaly z dreva, betón, tehly, drevo, plasty, železo a oceľ, káble, zemina a kamenivo, izolačné materiály, stavebný materiál na báze sádry, zmiešané odpady zo stavieb a demolácií, obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami, absorbetny, filtračné materiály, zmesi betónu.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa predpokladá vznik nasledujúcich odpadov: nechlórované minerálne motorové prevodové a mazacie oleje, obaly z papiera a lepenky, obaly z plastov, obaly zo skla, absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami, olejové filtre, nemrznúce kvapaliny obsahujúce nebezpečné látky, vyradené zariadenia obsahujúce nebezpečné časti, vyradené časti obsahujúce chlórfluórované uhl'ovodíky, olovené batérie, žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť, biologicky rozložiteľný odpad, zmesový komunálny odpad, kaly z odľučovačov oleja z vody, zmesi odpadov z lapačov piesku a odľučovača oleja z vody.

Nebezpečné odpady počas prevádzky budú vznikať najmä pri údržbe náhradného zdroja energie (DA), a pri vyradovaní elektronického odpadu z administratívy, prevádzok a bytov. Pred zahájením prevádzky budú inštalované odpovedajúce zberné nádoby na komunálny odpad, vrátane kontajnerov na separovaný zber zhodnotiteľných zložiek komunálnych odpadov, v súlade s VZN.

Hluk a vibrácie:

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby a montáží technológií.

Počas prevádzky bude v predmetnej oblasti zdrojom hluku najmä hluk z dopravy na okolitých pozemných komunikáciách. Hluk z pozemnej dopravy už v súčasnosti na základe hlukovej štúdie prekročil najvyššie prípustné limity pre hluk v zmysle legislatívy. Ďalšími zdrojmi hluku budú stacionárne zdroje a vzduchotechnické zariadenia.

Žiarenie, teplo, zápach a iné výstupy:

V plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraví škodlivej intenzite. Teplo a zápach budú odsávané cez príslušné zariadenia vzduchotechniky. Lokalita sa z hľadiska rozptylu pachových látok vyznačuje značnou veternosťou počas celého roka a bez výraznejších inverzných javov spomaľujúcich prúdenie vzdušných hmôt.

Iné:

V rámci prípravy územia je pre uvoľnenie staveniska potrebné realizovať odstránenie spevnených plôch a odvoz existujúcich kontajnerových objektov na pozemku.

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

Vplyvy na ovzdušie a klímu

Vplyvy zámeru počas výstavby budú lokálne a dočasné, nepredpokladá sa preto zhoršenie kvality ovzdušia, intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami. Prevádzka navrhovanej činnosti spôsobí mierne zvýšenie znečisťujúcich látok v ovzduší v porovnaní so súčasným stavom, nedôjde ale k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt, čo vyplýva aj z rozptylovej štúdie vypracovanej pre zámer. Nepredpokladá sa výrazná zmena vplyvom navrhovanej činnosti v rámci klimatických pomerov oproti súčasnému stavu. V území sa budú realizovať rozsiahle sadové úpravy pre zlepšenie životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia ako napríklad vysoká izolačná zeleň, zachytávanie dažďových vôd zo striech, akumulácia nádrž, konštrukcie prekryté zeleňou, vegetačné strechy, vodný prvok), čím sa predpokladá zlepšenie ekologických vlastností danej lokality a miestnej mikroklimy.

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

Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu. Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby aj prevádzky zámeru. Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, charakter prostredia a dostatočnej izolácie stavby od okolitého prostredia,

sa nepredpokladajú výrazné vplyvy zámeru v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

V tesnej blízkosti navrhovanej činnosti sa nenachádza povrchový tok. Vzhľadom na zásobovanie vodou z existujúceho verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd. Splaškové vody budú odvádzané do kanalizácie napojenej na existujúcu verejnú kanalizáciu v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti. Odpadové kontaminované vody z povrchového odtoku z povrchových parkovísk a spevnených plôch budú prečisťované cez odlučovače ropných látok. Potenciálnym negatívnym vplyvom môže byť v tomto prípade náhodná havarijná situácia, ktorej možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy.

Vplyvy na pôdu

Negatívnym vplyvom zámeru na pôdu je jej trvalý záber. Vzhľadom na aktuálnu funkciu pozemku a vzhľadom na definovanie parciel ako Ostatná plocha a Zastavaná plocha a nádvorie sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na pôdy. Kontaminácia pôdy sa nepredpokladá, počas výstavby aj prevádzky predstavuje takéto ovplyvnenie iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov zo stavebných mechanizmov, automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom, technologická havária a pod.)

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Umiestnenie posudzovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k výrubu 4 ks vzrastlých stromov a 1 ks krov. Pri výrube sa bude postupovať v zmysle platnej legislatívy a investor primeraným spôsobom zabezpečí kompenzáciu za vyrúbané dreviny.

Vzhľadom na charakter prostredia a fauny a flóry v posudzovanej lokalite v mestskom prostredí, sa nepredpokladá negatívny vplyv na faunu a flóru.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Navrhovaná činnosť sa plánuje v zastavanom území obce, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany zákona č. 543/2002 Z.z o ochrane prírody a priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nie je v kontakte s chránenými územiami, územiami európskeho významu, územiami Natura 2000 ani inými chránenými oblasťami. Nepredpokladá sa že prevádzka navrhovanej činnosti by mala mať negatívny vplyv na vzdialené chránené územia a ochranné pásma. Súčasťou zámeru sú sadové úpravy, pri ktorých sa predpokladá, že pozitívne prispedia biodiverzite daného územia.

Vplyvy na krajinu

Scenéria územia bude realizáciou zámeru mierne zmenená. Nepredpokladá sa, že táto zmena v rámci percepcie pozorovateľa bude pôsobiť negatívne vzhľadom na prítomnosť okolitých líniových prvkov v okolí a existencii obdobných objektov v tesnej blízkosti dotknutého územia.

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Dlhodobý vplyv navrhovanej činnosti bude predovšetkým daný miernym zvýšením imisií z dopravy oproti súčasnému stavu. Pri prevádzke navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významný 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 lokalitu, sa šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí nepredpokladá. Pre zámer navrhovanej činnosti boli spracované viaceré štúdie/prieskumy, z ktorých výsledkov a záverov nedôjde k významnému negatívnemu vplyvu na obyvateľstvo, v prípade zisteného negatívneho vplyvu sú navrhnuté opatrenia v štúdiách, ktorých realizáciou sa nepredpokladá negatívny vplyv.

Záverečné vyhodnotenie:

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povolením činnosti a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie

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

Okresný úrad Bratislava v predmetnom zisťovacom konaní posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu zámeru navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil Okresný úrad Bratislava kritériá pre zisťovacie konanie v súlade s § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

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

Zámerom navrhovanej činnosti je realizácia polyfunkčného komplexu zloženého z 9-podlažnej administratívnej budovy s trojpodlažnou podzemnou garážou a z 11 podlažného bytového domu s dvojpodlažnou podzemnou garážou. Súčasťou riešenia je aj vnútroblokový priestor so zelenými plochami, mobiliárom, drobnou architektúrou a menšou vodnou plochou, ktorý je prepojený s ulicou Mlynské nivy dvojpodlažnou pasážou pod časťou administratívnej budovy. V rámci zámeru a doplňujúcich informácií k zámeru bolo predložených aj niekoľko štúdií a prieskumov: (1). Hluková štúdia, Dokumentácia pre stavebný zámer „Polyfunkčný komplex AURA, Bratislava“, AkuDesign s.r.o., november 2025. 2.) Dopravno-kapacitné posúdenie „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, IR DATA, január 2025. 3). Svetelno-technický posudok za účelom posúdenia denného osvetlenia vnútorných obytných priestorov a priestorov s dlhodobým pobytom zamestnancov a posúdenie preslnenia navrhovaných bytových jednotiek pre projekt Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, Simulácie budov, s.r.o., december 2025. 4). Svetelno-technický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov pre projekt „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, Simulácie budov, s.r.o., december 2025. 5). Hydrogeologický posudok „Bratislava, Mlynské nivy, Plynárska – tepelné čerpadlá zem – voda pre Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“, AQUA-GEO s.r.o., december 2025. 6). Rozptylová štúdia, Imisno-prenosové posúdenie zdrojov znečisťovania ovzdušia projektu Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“ pre účely hodnotenia kvality ovzdušia, Ing. Viliam Carach, PhD. december 2025. 7). Dendrologický prieskum drevín, DKLN, s.r.o., november 2025. 8). Hluková štúdia, Dokumentácia pre stavebný zámer Polyfunkčný komplex Aura, Bratislava – aktualizácia 1 a aktualizácia 2, AkuDesign s.r.o., marec 2026 a máj 2026) na základe ktorých je možná realizácia navrhovanej činnosti za dodržania navrhnutých opatrení a ustanovení zákonov. Okresný úrad Bratislava zaradil všetky opatrenia z vypracovaných štúdií k predmetnému zámeru v tomto zisťovacom konaní do opatrení tohto záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, a povoľujúceho orgánu). K predmetnému zámeru navrhovanej činnosti bolo v rámci celého zisťovacieho konania celkovo doručených 10 stanovísk, z toho jedno stanovisko od dotknutej verejnosti. Dotknutý orgán Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava vo svojom stanovisku k zámeru mal zo začiatku zásadnejšie výhrady a požadoval doplnenie určitých údajov. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava vo svojom stanovisku k zámeru skonštatoval, že nie je možné zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na zdravie obyvateľov a požadoval aktualizáciu hlukovej štúdie. Regionálny úrad Verejného zdravotníctva Bratislava sa neskôr po doručení druhých doplňujúcich informácií k navrhovanej činnosti (aktualizácia hlukovej štúdie č. 2) vyjadril stanoviskom, že netrvá na ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti a súčasne popísal požiadavky, ktoré Okresný úrad Bratislava zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava opodstatnené požiadavky týkajúce sa posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z doručených stanovísk dotknutých orgánov ako aj zo stanoviska od iných subjektov zohľadnil a zaradil do opatrení do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Bratislava vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zámeru navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má Okresný úrad Bratislava za to, že zámer navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľný a environmentálne prijateľný, za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

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

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

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

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

Podľa § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní sa doručovanie v zisťovacom konaní a v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi 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.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní, môže proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

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

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

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

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

Mgr. Jaroslava Grambličková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

EKOCONSULT - enviro, a.s., Miletičova , 821 09 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Immocap Boulevard s. r. o., Mlynské nivy 55, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

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

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

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

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

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

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

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

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

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

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

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

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

Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie: BA II. k.ú. Nivy - ochrana prírody a krajiny, štátna vodná správa, ochrana ovzdušia, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-BA-OSZP3-2026/429912-023

Dátum vytvorenia doložky:

01.09.2026

Vytvoril:

Gazdaricová Lucia, Mgr.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

01.09.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex AURA, Mlynské nivy, Bratislava“ podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,]
Identifikátor:	OU-BA-OSZP3-2026/429912-0215075/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Jaroslava Grambličková
Oprávnenie:	1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	26.05.2026 14:12:38 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	26.05.2026 14:13:05 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2026/429912-0215075/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	01.09.2026 15:08:26 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.09.2026 15:08:26 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2026/429912-0215075/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	01.09.2026 15:08:26 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.09.2026 15:08:26 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2026/429912-0215075/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Lucia Gazdaricová

Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava

IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 01.09.2026

Podpis a pečiatka: