MINISTERSTVO
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

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

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) a § 54 ods. 2 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe výsledkov procesu posudzovania vykonaného podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 37 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

Číslo: 4433/2026-11.1/fr
82836/2026

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. Názov

NOVÉ LIDO s. r. o

2. Identifikačné číslo

35 957 174

3. Sídlo

Dvořákovo nábrežie 10

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

1. Názov

Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie (ďalej len „navrhovaná činnosť“)

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie novej mestskej štvrte s vlastným zázemím a s novými plochami zelene za účelom funkčnej revitalizácie brownfieldu v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Lokalita na pravom brehu Dunaja nadväzuje na súčasné centrum Bratislavy, ktoré doplní, rozšíri a vyváži. Rozšírením centra mesta na pravej strane Dunaja poskytne zmiešané územie s bývaním, občianskou vybavenosťou s novými pracovnými príležitosťami, kvalitným a zdravým verejným mestským prostredím s dostatkom zelene.

3. Užívateľ

NOVÉ LIDO s. r. o, Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO 35 957 174 – pôvodne Popper Capital, s.r.o. (ďalej len „navrhovateľ“) a verejnosť.

4. Umiestnenie

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

Navrhovaná činnosť bude situovaná v severnej časti urbanizovaného územia na parcelách č. 5195, 5199, 5217, 5288, 5289, 5290, 5291, 5292, 5293, 5294, 5305, 5306, 5308, 5313, 5314, 5315, 5320, 5321, 5325, 5326, 5327, 5329, 5330, 5332, 5338, 5339, 5340, 5342, 5351, 5352, 5360, 5377, 5378, 5426, 5483, 5484, 5105/226, 5105/227, 5105/229, 5105/230, 5105/405, 5105/406, 5105/407, 5105/559, 5105/76, 5106/15, 5106/18, 5106/21, 5106/22, 5106/25, 5106/26, 5106/27, 5106/28, 5106/29,5106/9, 5107/36, 5107/37, 5107/38, 5107/50, 5107/51, 5107/52, 5107/56, 5107/65, 5107/66, 5107/67, 5107/68, 5107/69, 5107/70, 5107/72, 5107/73, 5107/75, 5107/77, 5107/79, 5107/81, 5107/82, 5108/1, 5108/19, 5108/26, 5108/27, 5108/28, 5108/29, 5108/30, 5108/32, 5108/33, 5108/34, 5108/35, 5108/36, 5108/39, 5136/5, 5192/5, 5202/10, 5202/2, 5203/1, 5203/122, 5203/123, 5203/124, 5203/125, 5203/2, 5203/44, 5203/45, 5203/47, 5203/64, 5203/65,5203/66,5203/75,5203/77, 5203/78, 5203/81, 5203/82, 5203/85, 5214/6, 5215/13, 5215/14, 5215/18,5215/19,5221/1,5221/10, 5221/11, 5221/2, 5221/23, 5221/25, 5221/26, 5221/27, 5221/28, 5221/29, 5221/30,5221/34, 5221/35, 5221/39, 5221/41, 5221/42, 5221/43, 5221/47, 5221/48, 5221/49,5221/50,5221/51, 5221/52, 5221/53, 5221/55, 5221/57, 5221/58, 5221/76, 5221/77, 5221/78,5221/79,5221/80-93, 5222/100-107, 5222/20, 5222/21, 5222/27, 5222/31-33, 5222/36-43, 5222/47,5222/64-77, 5222/89-99, 5223/1, 5223/11, 5223/12, 5223/31, 5284/20-22, 5285/7, 5286/11,5287/15, 5287/36, 5287/38, 5287/39, 532/1, 5341/12-16, 5343/1, 5343/2, 5353/33, 5353/51,5353/53, 5353/61, 5353/63-67, 5353/87,5353/88, 5354/20, 5354/21, 5356/1, 5356/22, 5356/23, 5356/7, 5356/8, 5356/9, 5357/28, 5357/29, 5357/30, 5358/1, 5358/2, 5358/3, 5359/1, 5359/10, 5359/11, 5359/113, 5359/114, 5359/115, 5359/116 ,5359/117, 5359/119, 5359/12, 5359/120-129, 5359/13, 5359/130, 5359/131-139, 5359/14, 5359/140-149, 5359/15-19, 5359/2, 5359/20-29, 5359/3, 5359/30-39, 5359/4, 5359/40, 5359/43-49, 5359/5, 5359/50-55, 5359/59, 5359/6, 5359/63, 5359/67, 5359/67,5359/69, 5359/7, 5359/73, 5359/8, 5359/9, 5361/1, 361/2, 5361/8, 5362/1, 5362/2, 5362/7, 5362/8, 5362/9, 5363/1-3, 5364/140-145, 5364/70-75, 5371/1, 5371/3, 5371/4, 5372/1, 5372/18-19, 5372/2, 5372/26-34, 5372/37, 5373/19-24, 5373/3, 5373/4, 5373/7, 5373/8, 5374/16-18, 5374/6-9, 5375/1, 5375/15-16, 5375/2, 5375/20-28, 5375/3, 5375/39, 5375/4, 5375/40-49, 5375/5, 5375/50-52, 5375/6, 5376/1, 5376/10-18, 5376/26, 5376/29, 5376/3, 5376/30-31, 5376/4, 5376/5, 5376/58-59, 5376/6, 5376/60-69, 5376/7,

5376/70-79, 5376/8, 5376/9, 5380/1, 5380/15-18, 5380/2, 5380/3, 5380/4, 5380/11, 5387/1, 5387/19-22, 5387/31, 5387/34, 5425/10, 5425/9.

Prevažná časť predmetných parciel je charakterizovaná ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy, v menšej miere záhrady. Plocha riešeného územia bude dosahovať celkovú výmeru cca 411 663,0 m^2.

5. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

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

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

6. Stručný popis technického a technologického riešenia

Nulový variant

V prípade nulového variantu je reálny predpoklad dočasného využitia územia súčasným spôsobom (prevažne zanedbaný brownfield s priemyselno-skladovým charakterom a náletovou zeleňou). Vzhľadom na určenie územným plánom je však pravdepodobné, že by toto územie bolo využité na obdobný účel, ako je uvažované pri realizácii navrhovanej činnosti.

Variant P (pôvodný)

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru podlahovej plochy na úrovni 874 185 m^2, z toho nadzemná časť stavby predstavuje 549 261 m^2 podlahovej plochy. V rámci kapacít statickej dopravy bude v riešenom území umiestnených spolu 10 250 parkovacích stojísk. Riešené územie tvoria stavebné bloky (ďalej len „SB“) 1.1, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 5.1. Funkcia bývania je umiestnená najmä v dotyku s inundačnou zónou rieky Dunaj a novonavrhovaným centrálnym parkom. Je doplnená o priestory občianskej vybavenosti na prvom nadzemnom podlaží objektov, ktorá predstavuje najmä obchod a služby, materskú školu a ďalšie prvky verejnej a komerčnej občianskej vybavenosti. Južná časť riešeného územia je určená pre občiansku vybavenosť, pričom prevládajúcou funkciou bude administratíva. Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej stavby. V rámci variantu P sa navrhujú nové plochy zelene na úrovni 102 538 m^2. Na základe pripomienok, stanovísk dotknutých orgánov a verejnosti došlo k optimalizácii funkčného a priestorového riešenia častí navrhovanej činnosti na základe upresnenia dokumentácie po schválení zmien a doplnkov č. 10, ako aj zapracovaniu výsledkov, ktoré vyplynuli zo štúdií, prieskumov a posudkov.

Variant M (modifikovaný)

Predmetný variant predstavuje výmeru 897 606,1 m^2 podlahovej plochy stavby a 9 738 parkovacích stojísk. Riešené územie tvoria obdobne ako vo variante P SB: 1.1, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 5.1. Funkcia bývania je umiestnená najmä v dotyku s inundačnou zónou rieky Dunaj a novonavrhovaným centrálnym parkom v rámci územia. Je doplnený o priestory občianskej vybavenosti na prvom nadzemnom podlaží objektov, ktorý predstavuje najmä obchod a služby, materskú školu a ďalšie prvky verejnej a komerčnej občianskej vybavenosti. Južná časť riešeného územia bude určená pre občiansku vybavenosť, pričom prevládajúcou funkciou bude administratíva. Súčasťou realizácie navrhovanej činnosti budú nové sadové úpravy o celkovej výmere 113 390,0 m^2. Dôjde k výsadbe nového centrálneho parku s oddychovými plochami pre relax a oddych, posedenie v zeleni, novej zelene komunikácií (stromoradia/aleje), zelene vnútroblokov. Navrhnutá je tiež strešná intenzívna aj extenzívna zeleň a súčasťou sadových úprav budú aj prvky modrozelenej infraštruktúry. Plocha riešeného územia sa nemení, je na úrovni 411 663,0 m^2. Navrhovaná činnosť prinesie do daného územia ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. Nový energetický koncept vychádza z bezemisných obnoviteľných zdrojov energií, s dôrazom na tie, ktoré sú dostupné priamo v území. Navrhovaná činnosť bola optimalizovaná vzhľadom na dôsledky zmeny klímy, pričom vo variante M oproti variantu P došlo k rozpracovaniu adaptačných opatrení. Navrhovaná činnosť bude vo variante M začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadieb počas celého roka. V rámci sadových úprav budú vytvorené plochy aj pre umiestnenie detských herných prvkov a ihrísk s prvkami drobnej architektúry s rôznymi formami zelene. Pre navrhovanú zeleň budú v riešenom území vyhradené dostatočné miesta pre rozvoj koreňového systému stromov, ich výsadba bude realizovaná s cieľom zadržiavania vody v koreňovej zóne drevín. Vo variante M dôjde v riešenom území k vybudovaniu nových prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry napojených na nadradenú dopravnú sieť (diaľnica D1, Einsteinova ulica). Významným pozitívnym prvkom v riešenom území bude vybudovanie cyklotrás, cyklostojanov, požičovní bicyklov a chodníkov pre peších prepojených na súčasný skelet peších koridorov v území. Pri tvorbe dopravného riešenia, v procese náročných korelačných postupov, sa vytvárala v rámci variantu M a napokon stabilizovala filozofia koncepcie obsluhy územia verejnou hromadnou dopravou. Dopravnú obslužnosť budú poskytovať trakcie v kombinácii tram-train s električkou, klasická električka a autobus. Dopravnú obslužnosť územia bude poskytovať aj terminál integrovanej osobnej prepravy lokalizovaný juhozápadne od riešeného územia pomocou prepojenia vlaku s električkou na estakáde Starého mosta (električka, autobus, trolejbus). Variant M sa teda orientuje na zabezpečenie dopravného riešenia komplexu nielen na báze automobilovej dopravy, ale prináša do daného územia nové inovatívne prvky mestskej hromadnej dopravy (ďalej len „MHD“).

Hmotovo – priestorové a dispozičné riešenie navrhovanej činnosti

Urbanistické a objemovo – dispozičné riešenie navrhovanej činnosti má v danom území tendenciu vytvoriť časť novej mestskej štvrte so súvisiacim zázemím, zeleňou a oddychovými plochami s detskými ihriskami a súvisiacimi novými prvkami dopravnej a technickej

infraštruktúry. Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania, občianskej vybavenosti a administratívy. Riešené územie tvoria vybrané SB umiestnené v rámci štyroch urbanistických sektorov – US 1, US 2. US 3 a US 5. Hranice urbanistických sektorov korešpondujú s hranicami rozvojových funkčných plôch územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Ide o nasledovné SB: 1.1, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 5.1 vrátane prislúchajúceho územia. Funkcia bývania je umiestnená najmä v dotyku s inundačnou zónou rieky Dunaj a novonavrhovaným centrálnym parkom. Je doplnená o priestory občianskej vybavenosti na prvom nadzemnom podlaží objektov, ktorá predstavuje najmä obchod a služby a ďalšie prvky verejnej a komerčnej občianskej vybavenosti. Južná časť riešeného územia je určená pre občiansku vybavenosť, pričom prevládajúcou funkciou bude administratíva.

Urbanistický sektor US 1, stavebný blok SB 1.1

Severo-západná časť riešeného územia – SB 1.1 svojou nárožnou polohou bude susediť zo západu s estakádou Jantárová a zo severu s protipovodňovou hrádzou, pričom bude nástupným bodom od existujúcej zastávky nosného systému MHD – električky (Sad J. Kráľa, Divadlo Aréna) do celej zóny CMC Petržalka. SB 1.1 tvorí ju súbor bytových domov. Nástupný bod bude akcentovaný výškovým objektom s 27 nadzemnými podlažiami, na ktorý bude nadväzovať bloková 4 až 8 podlažná zástavba terasovito klesajúca na 4 až 6 podlaží v dotyku s hrádzou. Západná časť stavebného bloku bude predstavovať štruktúru otvorenú voči dominante, kde bude vytvárať priestor pre vstupné námestie do zóny od zastávky nosného systému MHD. Parkovanie bude zabezpečené v podzemných garážach. Okrem prevládajúcej funkcie bývania sa navrhuje v navrhovanom stavebnom bloku aktívny parter s materskou školou a s občianskou vybavenosťou.

Funkčno-prevádzkové členenie

Funkcia SB 1.1. bude zodpovedať trendom tvorby aktívneho mestského prostredia s polyfunkčnou štruktúrou, ktorej prevládajúcu časť bude tvoriť funkcia bývania. Vzhľadom k tomu, že územie sa nachádza vo funkčnej ploche 501 – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, funkcia bývanie neprekračuje limit tejto funkcie max. 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Funkčno-prevádzkové riešenie ovplyvňuje najmä poloha jeho umiestnenia vo vstupnom priestore zóny. Polyfunkciu s funkciou bývania bude tvoriť aktívny obslužný parter, ktorý prinesie do vstupného verejného priestoru dôležitú občiansku vybavenosť. Príslušná časť priestorov na prízemí bude aktivovaná vo vzťahu k organizácii hlavných peších trás v nástupnom priestore do zóny. Zámerom je umiestnenie prevádzok s dlhšími otváracími hodinami tak, aby mohli slúžiť nielen pre obyvateľov navrhovanej činnosti, ale aj okolitému obyvateľstvo. Predpokladajú sa tu aj prevádzky podporujúce aktívny mestský život s exteriérovými aktivitami. Navrhovaná činnosť rieši odstavné parkovacie stojiská výhradne v podzemných garážach, čo zodpovedá zámeru vytvorenia polyfunkčného parteru a maximalizácii atraktívnych fasád v kontakte s peším pohybom chodcov. Podzemná garáž bude 2 podlažná s navrhovanými cca 650 parkovacími stojiskami. Vjazd bude situovaný z navrhovanej obslužnej komunikácie – vetva 16.

Urbanistický sektor US 2, SB 2.1, 2.2, 2.3

SB 2.1, SB 2.2 a SB 2.3 sa nachádzajú v centrálnej polohe riešeného územia medzi centrálnym parkom a bulvárom. V SB 2.1 a v SB 2.3 prevláda funkcia bývania s aktívnym parterom. V oboch uvedených SB je navrhnutá materská škola a priestory administratívy. V SB 2.2 sa bude nachádzať kultúrno-športové centrum celomestského významu. Pre zabezpečenie ubytovacích kapacít návštevníkov kultúrnych podujatí a kongresových stretnutí je v rámci SB 2.1 navrhnutý objekt hotela.

Urbanistický sektor US 2, SB 2.1

Na nárožiach estakády Starého mosta s centrálnym parkom a bulvárom sú navrhované stavebné objekty, ktoré budú dominantou predmetného územia. Smerom na východ je navrhovaná zástavba blokových objektov. SB 2.1.a až 2.1.f v tvare uzavretého písmena U“ budú osadené v juxtapozícii tak, aby vytvárali kompaktnú blokovú štruktúru. Objekty lokalizované na západnej hrane riešeného územia obsahujú výškové akcenty. Nástupný bod na severozápadnom rohu bloku bude akcentovaný výškovým objektom s 25 nadzemnými podlažiami. Juhozápadná časť SB 2.1 so 17 nadzemnými podlažiami bude predstavovať akcentovanú štruktúru na hlavnom prístupe na lineárny verejný priestor – Bulvár. Smerom na východ, ďalej do územia bude nadväzovať 4 až 8 bloková zástavba s premenlivou výškou. Okrem prevládajúcej funkcie bývania sa tu bude nachádzať aj materská škola a aktívny obslužný parter. Pre zabezpečenie ubytovacích kapacít návštevníkov kultúrnych podujatí a kongresových stretnutí bude v juhovýchodnej časti SB 2.1 umiestený hotel. Parkovanie bude riešené v podzemných garážach.

Urbanistický sektor US 2, SB 2.2

V rámci SB sa navrhuje objekt multifunkčného kultúrno-športového centra celomestského významu – Lido Aréna určený pre organizovanie kultúrnych, športových a spoločenských podujatí, ktorý bude tvoriť kompozičné, ale aj funkčno-prevádzkové centrum celej novej mestskej štvrte. Objekt má horizontálnu kompozíciu členenia hmoty. Bude tvoriť výškovo prispôsobený monoblok bez vertikálneho akcentu. Budova bude obsahovať 5. nadzemných podlaží a okrem prevládajúcej funkcie sa tu bude lokálne nachádzať aj komerčná občianska vybavenosť v parteri. Vo vzťahu k námestiu a k bulváru sa teda počíta s aktívnym parterom. Pod budovou bude zabezpečené parkovanie v podzemnej garáži.

Urbanistický sektor US 2, SB 2.3

Východný SB navrhovanej činnosti bude tvoriť postupný prechod od centrálneho stavebného bloku SB 2.2 s nízkou podlažnosťou smerom ku klastru výškových budov v urbanistickom sektore US 5. Uzatvára urbanistickú figúru celého sektoru US 2 a zároveň výškovo akcentuje a definuje priestor východného námestia medzi sektormi US 2 a US 5. SB 2.3 predstavuje súbor objektov s 8. nadzemnými podlažiami s prevládajúcou funkciou bývania, ktoré vytvoria pevnú uličnú čiaru vo vzťahu k bulváru a centrálnemu parku. Okrem prevládajúcej funkcie bývania sa tu bude nachádzať aj materská škola a aktívny obslužný parter. V smere od východného námestia bude zástavbu uzatvárať objekt s výškou 12. nadzemných podlaží s prevládajúcou funkciou administratívy. V južnej a východnej časti vo vzťahu k bulváru

a východnému námestiu sa navrhuje aktívny parter. Parkovanie bude zabezpečené v podzemných garážach.

Funkčno-prevádzkové členenie

Návrh funkcií navrhovanej činnosti zodpovedá trendom tvorby aktívneho mestského prostredia s polyfunkčnou štruktúrou, ktorej prevládajúcu časť tvorí funkcia bývania. Funkčno-prevádzkové riešenie ovplyvňuje poloha umiestnenia vo vstupnom priestore zóny. Vzhľadom k tomu že územie sa nachádza vo funkčnej ploche 501 – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, funkcia bývanie neprekračuje limit tejto funkcie max. 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Polyfunkciu s funkciou bývania bude tvoriť aktívny obslužný parter, ktorý prinesie do vstupného verejného priestoru dôležitú občiansku vybavenosť. Príslušná časť priestorov na prízemí je aktivovaná vo vzťahu k organizácii hlavných peších trás v nástupnom priestore do zóny. Zámerom je umiestnenie prevádzok s dlhšími otváracími hodinami tak, aby mohli slúžiť nielen pre obyvateľov navrhovateľov zóny. Predpokladajú sa tu aj prevádzky podporujúce aktívny mestský život s exteriérovými aktivitami. Parkovacie stojiská sú riešené výhradne v podzemných garážach, čo zodpovedá zámeru vytvorenia polyfunkčného parteru a maximalizácii atraktívnych fasád v kontakte s peším pohybom chodcov. Podzemná garáž bude 2 až 4 podlažná. Vjazdy budú situované z navrhovaných obslužných komunikácií.

SB 2.1

Okrem prevládajúcej funkcie bývania s aktívnym parterom bude v tomto bloku pre zabezpečenie ubytovacích kapacít návštevníkov kultúrnych podujatí a kongresových stretnutí navrhnutý hotel. V parteri bude okrem obchodu a služieb navrhnutá aj komunitná občianska vybavenosť, dve materské školy a ateliéry. Parkovanie bude zabezpečené výhradne v podzemných garážach.

SB 2.2

Architektonický návrh budovy spája dve komplementárne funkcie – multifunkčnú arénu (veľkú sálu) a divadelný priestor (malú sálu). Určená bude najmä na usporadúvanie rôznorodých podujatí s vysokou kapacitou, ako sú koncerty, športové zápasy, konferencie a výstavy, ako aj na komornejšie predstavenia a programy.

SB 2.3

Nízkopodlažné bloky zo západnej strany bloku s funkciou bývania budú doplnené o aktívny parter a materskú školu orientovanú do vnútrobloku. Z východnej strany bude predmetný stavebný blok uzavretý administratívnou budovou s aktívnym parterom. Parkovanie bude zabezpečené v podzemných garážach.

Urbanistický sektor US 3, SB 3.1, 3.2

SB 3.1 a 3.2 budú z juhu vymedzené zbernou komunikáciou Einsteinova, zo severu bulvárom a zo západu Jantárovou cestou. Prevládajúca funkcia blokov bude administratíva

doplnená o bývanie a aktívny parter. Kompozične bude územie SB 3.1 a 3.2 navrhované ako bloková mestská štruktúra s pevnou líniou voči bulváru i komunikácií Einsteinova. Prevládajúca výšková niveleta územia neprekračuje hladinu 8. nadzemných podlaží. Vnútro územia si zachováva mierku so zástavbou v rozsahu 7 až 8 nadzemných podlaží, čím vznikne mestsky kompaktné prostredie. Princíp výškovej gradácie bude zároveň uplatnený aj v severojužnom smere – výšková hladina bude narastať smerom k Einsteinovej ulici od severnejšej časti územia, kde sa bude nachádzať peší bulvár a verejné priestory. Takto formulovaná výšková kompozícia podporí orientáciu v území, čitateľnosť urbanistickej štruktúry a vytvorí predpoklady pre harmonickú integráciu vyšších objektov do mestského prostredia. Okrajové časti urbanistického sektora US3, orientované k bulváru a Einsteinovej ulici, budú definované zástavbou v rozsahu 7 až 8 nadzemných podlaží. Smerom do vnútroblokových priestorov však výšková hladina postupne klesá na úroveň 4 nadzemných podlaží, čím sa dosahuje mierka priaznivá pre chodcov a kvalita prostredia zodpovedajúca princípom ľudskej mierky. Výškové dominanty sa sústreďujú k uzlovým priestorom na východnej hrane SB 3.2 a západnej hrane SB 3.1, kde budú spolu vytvárať výškový klaster s okolitou zástavbou. Zo západu v križovaní Einsteinovej a Jantárovej ulice sa navrhujú 2 výškové dominanty (20. a 21. poschodové stavebné objekty), z východnej strany v kontakte so SB 5.1 pôjde o dominanty v rozsahu 20. nadzemných podlaží z dôvodu gradácie územia a akcentácií uzlového priestoru SB 5.1 a 5.2. V rámci vnútornej kompozície blokov sa navrhuje umiestniť lokálne akcenty v pozícií dôležitých peších prepojení a nároží verejných priestorov. Parkovanie bude zabezpečené v podzemných garážach.

Funkčno-prevádzkové členenie

SB 3.1, 3.2 saturuje požiadavky vyplývajúce z potrieb nového mestského centra. Pre navrhovanú dobre fungujúcu mestskú štruktúru prihliada na vzťah života vo verejnom priestore v priamom kontakte so živým parterom, ktorý bude podporený funkčnou diverzitou jednotlivých prevádzok, pre zabezpečenie nárokov ako rezidentov, tak aj návštevníkov novej časti centra. Funkčný mix v blokoch bude v súlade s koncepciou zóny, čím podporí rovnomerné rozloženie využitia počas celého dňa. V riešenom území SB 3.1, 3.2 sú navrhované štyri rezidenčné objekty, zariadenie na krátkodobé ubytovanie a deväť objektov administratívy. Objekty administratív 3.1.b, 3.1.e, 3.1.f, 3.1.j, 3.2.a, 3.2.d a SB zariadenia na krátkodobé ubytovanie 3.1.a prekonávajú výškový rozdiel medzi Einsteinovou a vnútroblokom pomocou lobby s bezbariérovým komunikačným jadrom v každom z objektov. Všetky objekty budú mať živý parter s funkciami občianskej vybavenosti a služieb orientovanými do Bulváru a Einsteinovej, ale taktiež situovanými v rámci verejných priestorov vnútroblokov. V rámci zariadenia na krátkodobé ubytovanie 3.1.a sa v objekte umiestňujú aj kongresové priestory a gastroprevádzka. Územie Nového Lida má ambíciu stať sa kvalitnou mestskou štvrťou s výborným dopravným napojením na centrum mesta, Dunaj a bratislavský downtown. Vzhľadom na túto atraktívnu polohu možno očakávať zvýšený dopyt po ubytovacích kapacitách a súvisiacich funkciách, ako sú kongresové podujatia, športové a wellness zariadenia pre budúcich návštevníkov.

Stavebný objekt 3.1.a Zariadenie na krátkodobé ubytovanie

Stavebný objekt bude navrhnutý ako 20 podlažná budova s tromi podzemnými podlažiami garáže. Na streche objektu je navrhnutý priestor pre technické zariadenia budovy. Stavebný objekt bude riešený s trojpodlažnou podnožou, v ktorej budú umiestnené funkcie určené nielen pre návštevníkov ubytovacieho zariadenia, ale aj pre širšiu verejnosť. V parteri bude situovaná

reštaurácia a recepcia so zázemím ubytovacieho zariadenia. Na 2. nadzemnom podlaží sa budú nachádzať kongresové priestory. Tretie nadzemné podlažie podnože bude slúžiť ubytovaciemu zariadeniu ako priestory co-worku. Na vyšších podlažiach (4. až 20. nadzemné podlažie) sa bude nachádzať 375 ubytovacích jednotiek. V styku s Einsteinovou ulicou sa v bude v dvoch podzemných podlažiach na šírku modulu nachádzať priestor určený prevádzke občianskej vybavenosti.

Stavebný objekt 3.1.b Administratíva

Stavebný objekt bude navrhnutý ako 8-podlažný s tromi podzemnými podlažiami. Úroveň strechy objektu bude využívaná pre priestor technického zariadenia budovy a spoločnú terasu pre tenantov. Hmota administratívy bude riešená ustupujúcimi a postupne sa zmenšujúcimi podlažiami. Osadenie budovy na hranu dvoch výškových úrovní bude mať v styku s Einsteinovou na výšku dvoch podzemných podlaží podnož s prevádzkami obchodu a služieb, technického zázemia a cyklopriestorom so zázemím. Tiež tu bude situovaný vestibul s bezbariérovým prepojením na vyššiu úroveň do vstupného lobby v prvom nadzemnom podlaží a zároveň s napojením na podzemnú garáž. Parter nadzemného podlažia bude mať okrem lobby navrhnutý sklad bicyklov, obslužné priestory pre administratívu a administratívne priestory, ktoré sa od strany vnútrobloku budú vysúvať do exteriéru v podobe exteriérových terás. Všetky kancelárske priestory v budove sú navrhované v kategórii A+. V miestach, kde dochádza k zmenám veľkosti podlaží – na štvrtom a šiestom podlaží sú ku kanceláriám priradené aj priestory terás, ktoré vznikajú ustúpením jednotlivých podlaží.

Objekt 3.1.c Bytový dom

Hmotu bytového domu tvoria štyri sekcie, výškovo postupne gradujúce ku križovatke Bulváru a Jantárovej cesty. Najvyššia časť bytového domu je navrhnutá ako 19-podlažná, nižšie budú mať 3 a 8 nadzemných podlaží. Na streche objektu je navrhnutý priestor pre technické zariadenia budovy a spoločná terasa pre rezidentov. Budova bude mať tri podzemné podlažia s parkovaním a kobkami prislúchajúcimi k bytom. V parteri objektu budú umiestnené prevádzky obchodu a služieb, 6 bytov orientovaných do vnútrobloku a vstupné priestory do jednotlivých sekcií bytového domu. Na vyšších podlažiach budú umiestnené byty v zložení cca 30 jednoizbových, 110 dvojizbových, 71 trojizbových a 36 štvorizbových bytov. Celkovo je navrhnutých 247 bytov.

Objekt 3.1.d Bytový dom

Hmotu bytového domu tvorí päť sekcií. Tri sekcie v styku s Bulvárom budú mať 8 nadzemných podlaží. Nižšie sekcie smerom do vnútrobloku budú mať 4 a 6 nadzemných podlaží. Na streche objektu je navrhnutý priestor pre technické zariadenia budovy. Budova bude mať dve podzemné podlažia s parkovaním, kobkami prislúchajúcimi k bytom a spoločnú terasu pre rezidentov. V parteri objektu budú umiestnené prevádzky obchodu a služieb, niekoľko bytov orientovaných do vnútrobloku a vstupné priestory do jednotlivých sekcií bytového domu. Na vyšších podlažiach budú umiestnené byty v zložení cca 22 jednoizbových, 59 dvojizbových, 52 trojizbových a 15 štvorizbových bytov. Celkovo je navrhnutých 147 bytov.

Objekt 3.1.e Administratíva

Objekt administratívy 3.1.e je navrhnutý ako 7-podlažná stavba s dvomi podzemnými podlažiami. Úroveň strechy objektu bude využitá pre priestor technického zariadenia budovy a spoločnú terasu pre nájomníkov. Hmota administratívy je riešená smerom do výšky postupne ustupujúcimi podlažiami. Pre osadenie budovy na hranu dvoch výškových úrovní má v styku s Einsteinovou na výšku dvoch podzemných podlaží podnož s prevádzkami obchodu a služieb, technického zázemia a cyklopriestorom so zázemím. Tiež je tu situovaný vestibul s bezbariérovým prepojením na vyššiu úroveň do vstupného lobby v prvom nadzemnom podlaží a zároveň s napojením na podzemnú garáž. Parter nadzemného podlažia má okrem lobby navrhnuté prevádzky obchodu a služieb, obslužné priestory pre administratívu, co-working a administratívne priestory, ktoré sa od strany vnútrobloku vysúvajú do exteriéru v podobe exteriérových terás. Všetky kancelárske priestory v budove sú navrhované v kategórii A+. V miestach, kde dochádza k zmenám veľkosti podlaží – na štvrtom, piatom a šiestom nadzemnom podlaží sú ku kanceláriám priradené aj priestory terás, ktoré vznikajú ustúpením jednotlivých podlaží.

Objekt 3.1.f Administratíva

Objekt administratívy 3.1.f je navrhnutý ako 7-podlažná stavba s dvomi podzemnými podlažiami. Úroveň strechy objektu je využitá pre priestor technického zariadenia budovy (TZB) a spoločnú terasu pre nájomníkov. Hmota objektu trojuholníkového tvaru s centrálnym átriom smerom do vnútrobloku postupne ustupuje. Pre osadenie budovy na hranu dvoch výškových úrovní má v styku s Einsteinovou, na výšku dvoch podzemných podlaží, podnož s prevádzkami obchodu a služieb, technického zázemia a cyklopriestorom so zázemím. Tiež je tu situovaný vestibul s bezbariérovým prepojením na vyššiu úroveň do vstupného lobby v prvom nadzemnom podlaží a zároveň s napojením na podzemnú garáž. Parter nadzemného podlažia má okrem lobby navrhnuté obslužné priestory pre administratívu, co-working, administratívne priestory a priestory obchodu a služieb orientované do vnútrobloku (Business Plaza). Zvyšné podlažia sú navrhnuté pre administratívnu funkciu a všetky kancelárske priestory v budove sú navrhované v kategórii A+. V miestach, kde dochádza k zmenám veľkosti podlaží – na štvrtom, piatom a šiestom podlaží – sú ku kanceláriám priradené aj priestory rozľahlých terás, ktoré vznikajú ustúpením jednotlivých podlaží.

Objekt 3.1.g Polyfunkčný dom administratívy a obchodu

Objekt administratívy a Freshmarketu je navrhnutý ako 6-podlažná budova s dvomi podzemnými podlažiami s parkovaním a technickým zariadením budovy. 1. a 2. nadzemné podlažie bude slúžiť občianskej vybavenosti. V parteri bude situovaná prevádzka potravín a vstup do Freshmarketu. Tiež tu bude situované lobby administratívy a sklad bicyklov. Celé 2. nadzemné podlažie je koncipované ako open-space Freshmarketu. Kancelárske priestory na 3. až 5. nadzemnom podlaží sú navrhované v kategórii A+.

Objekt 3.1.h Bytový dom

Bytový dom je navrhovaný ako dvojsekciová 13-podlažná stavba s dvomi podzemnými podlažiami s parkovaním, kobkami prislúchajúcimi k bytom a priestormi technického zariadenia

budovy. Na streche objektu je navrhnutý priestor pre technického zariadenia budovy a spoločná terasa pre rezidentov. V parteri objektu budú umiestnené prevádzky obchodu a služieb a vstupné priestory do jednotlivých sekcií bytového domu. Na vyšších podlažiach budú umiestnené byty v zložení – 17 jednoizbových, 45 dvojizbových, 40 trojizbových a 11 štvorizbových bytov. Celkovo je navrhnutých 113 bytov.

Objekt 3.1.i Administratíva

Objekt administratívy je navrhnutý ako 7-podlažná budova s dvomi podzemnými podlažiami s parkovaním a technickým zariadením budovy. Na streche objektu je tiež navrhnutý priestor pre technického zariadenia budovy a spoločnú terasu pre tenantov. V parteri budú situované lobby administratívy, sklad bicyklov a priestor pre obchod a služby. Charakteristickým pre parter objektu bude vjazd do podzemnej garáže z bulváru. Kancelárske priestory sú navrhované v kategórii A+. V miestach, kde dochádza k zmenám veľkosti podlaží – na štvrtom a šiestom nadzemnom podlaží sú ku kanceláriám priradené aj priestory terás, ktoré vzniknú ustúpením jednotlivých podlaží.

Objekt 3.1.j Administratíva

Objekt administratívy je navrhnutý ako 7-podlažná stavba s dvomi podzemnými podlažiami. Úroveň strechy objektu bude využitá pre priestor technického zariadenia budovy a spoločnú terasu pre nájomníkov. Hmota administratívy je riešená smerom do výšky postupne ustupujúcimi podlažiami. Pre osadenie budovy na hranu dvoch výškových úrovní má v styku s Einsteinovou, na výšku dvoch podzemných podlaží, podnož s prevádzkami obchodu a služieb, technického zázemia a cyklopriestorom so zázemím. Tiež je tu situovaný vestibul s bezbariérovým prepojením na vyššiu úroveň do vstupného lobby v prvom nadzemnom podlaží a zároveň s napojením na podzemnú garáž. Lobby je charakteristické aj viacpodlažnou gastro prevádzkou medzi úrovňami Einsteinovej a vnútrobloku. Parter nadzemnej časti budovy má okrem lobby navrhnuté prevádzky obchodu a služieb, obslužné priestory pre administratívu, co-working a administratívne priestory, ktoré sa od strany vnútrobloku vysúvajú do exteriéru v podobe exteriérových terás.

Objekt 3.2.a Administratíva

Objekt administratívy 3.2.a je navrhnutý ako 7-podlažná stavba s tromi podzemnými podlažiami. Úroveň strechy objektu bude využitá pre priestor technického zariadenia budovy a spoločnú terasu pre nájomníkov. Hmota administratívy je riešená smerom do výšky postupne ustupujúcimi podlažiami. Pre osadenie budovy na hranu dvoch výškových úrovní bude mať v styku s Einsteinovou ulicou, na výšku dvoch podzemných podlaží podnož s prevádzkami obchodu a služieb, technického zázemia a cyklopriestorom so zázemím. Tiež tu bude situovaný vestibul s bezbariérovým prepojením na vyššiu úroveň do vstupného lobby v prvom nadzemnom podlaží a zároveň s napojením na podzemnú garáž. Parter nadzemnej časti budovy bude mať okrem lobby navrhnuté obslužné priestory pre administratívu a administratívne priestory, ktoré sa zo strany vnútrobloku vysúvajú do exteriéru v podobe exteriérových terás. Na západnej strane na úrovni partera bude do budovy ústiť lávka premosťujúca Einsteinovu ulicu, a ktorá sa systémom rámp bude bezbariérovo napájať na verejný chodník a cyklochodník.

Objekt 3.2.b Administratíva

Objekt administratívy je navrhnutý ako 7-podlažná budova s tromi podzemnými podlažiami s parkovaním a technickým zariadením budovy. Na streche objektu je tiež navrhnutý priestor pre technické zariadenie budovy. V parteri budú situované lobby administratívy, sklad bicyklov a priestor pre obchod a služby. Kancelárske priestory na 2. až 7. nadzemnom podlaží sú navrhované v kategórii A+. V miestach, kde dochádza k zmenám veľkosti podlaží – na štvrtom a šiestom podlaží budú ku kanceláriám priradené aj priestory terás, ktoré vznikajú ustúpením jednotlivých podlaží.

Objekt 3.2.c Bytový dom

Hmotu bytového domu tvoria dve sekcie – bodová 19-podlažná a druhá chodbová 8-podlažná s tromi podzemnými podlažiami s parkovaním, kobkami prislúchajúcimi k bytom a priestormi pre technické zariadenie budovy. Na streche objektu je navrhnutý priestor pre technické zariadenie budovy a spoločná terasa pre rezidentov. V parteri objektu budú umiestnené prevádzky obchodu a služieb, kobky bytov a vstupné priestory do jednotlivých sekcií bytového domu. Prízemné byty sú orientované do tichého vnútrobloku.

Objekt 3.2.d Administratíva

Objekt administratívy 3.2.d je navrhnutý ako 19-podlažná stavba s tromi podzemnými podlažiami. Úroveň strechy objektu bude využitá pre priestor technického zariadenia budovy. Hmota objektu bude pozostávať z veže sediacej na 6-podlažnej podnoži v zošikmenom tvare L. Pre osadenie budovy na hranu dvoch výškových úrovní bude mať v styku s Einsteinovou ulicou, na výšku dvoch podzemných podlaží podnož s prevádzkami obchodu a služieb, technického zázemia a cyklopriestorom so zázemím. Tiež tu bude situovaný vestibul s bezbariérovým prepojením na vyššiu úroveň do vstupného lobby v prvom nadzemnom podlaží a zároveň s napojením na podzemnú garáž. Parter nadzemného podlažia bude mať okrem lobby navrhnutý druhý sklad bicyklov, obslužné priestory pre administratívu, co-working a administratívne priestory. Zvyšné podlažia sú navrhnuté pre administratívnu funkciu a všetky kancelárske priestory v budove sú navrhované v kategórii A+.

Urbanistický sektor US 5, SB 5.1

SB 5.1 je z juhovýchodu vymedzený zjazdom z mosta Apollo. SB 5.1 opticky uzatvára vnútorný bulvár ako aj centrálny park. Na západnej strane bude vymedzený vstupnou komunikáciou do územia od Einsteinovej ulice. Štyri solitérne výškové objekty bloku s podlžnosťou 17. – 35. nadzemných podlaží sú riešené v styku s verejným priestorom, rozšírené tzv. podnožami, aby zreteľnejšie vymedzili hranice jednotlivých priestorov a ich prepojenia. Prevládajúca funkcia bloku bude administratíva doplnená o ubytovanie, bývanie a aktívny parter. Parkovanie bude zabezpečené v troch podzemných garážach. Objekty tak budú vytvárať priestorovo komponovaný klaster, po perimetri umiestnených výškových objektov na širokých podnožiach.

Funkčno-prevádzkové členenie

Riešenie bloku 5.1 saturuje požiadavky vyplývajúce z potrieb nového mestského centra. Pre navrhovanú dobre fungujúcu mestskú štruktúru prihliada na vzťah života vo verejnom priestore v priamom kontakte so živým parterom, ktorý bude podporený funkčnou diverzitou jednotlivých prevádzok, pre zabezpečenie nárokov ako rezidentov, tak aj návštevníkov nového centra. Funkčný mix v bloku je v súlade s koncepciou zóny čím podporí rovnomerné rozloženie využitia počas celého dňa. Parkovacie stojiská sú uvažované v podzemných garážach, ktoré budú 4-podlažné. Vjazdy budú situované z Vetvy 6 a 2. V rámci SB 5.1 je navrhovaný jeden rezidenčný objekt, zariadenie na krátkodobé ubytovanie a dva objekty administratívy. V rámci rezidenčného objektu 5.1.a sa okrem funkcie bývania umiestňuje aj funkcia obchodu a služieb a funkcia zdravotníctva, ktoré sú navrhované v parteri objektu. Objekt 5.1.b je navrhovaný ako zariadenie na krátkodobé ubytovanie, pričom v parteri objektu bude umiestnená reštaurácia, ktorá bude slúžiť primárne návštevníkom objektu. Na druhom nadzemnom podlaží sa navrhuje funkcia kongresu a na treťom nadzemnom podlaží samostatné fitness centrum spolu s wellnessom, ktoré budú určené primárne pre návštevníkov zariadenia. Na najvyššom podlaží je navrhovaný Skybar. K objektu 5.1.b prislúcha aj Afterbar, ktorý sa bude nachádzať mimo objektu v centre vnútorného námestia riešeného územia. V administratívnom objekte 5.1.c budú na prvom nadzemnom podlaží umiestnené obchod a služby, taktiež aj v administratívnom objekte 5.1.d, kde bude umiestnená zároveň aj kantína.

Objekt 5.1.a Bytový dom

Objekt je navrhnutý ako 34 podlažný, na streche objektu je navrhnutý akusticky oddelený priestor pre technické zariadenia. Štvorpodlažná, postupne od Bulváru ustupujúca podnož bude mať v parteri umiestnené prevádzky obchodu, služieb, zdravotníctva a obslužné priestory bytového domu vrátane vjazdu do hospodárskeho dvora. Na druhom nadzemnom podlaží budú okrem bytov navrhované aj komunitné priestory a wellness určený pre obyvateľov bytového domu. Na vyšších podlažiach budú umiestňované byty rôznych veľkostí a kategórií.

Objekt 5.1.b Zariadenie na krátkodobé ubytovanie

Objekt zariadenia na krátkodobé ubytovanie je koncipovaný ako 22 podlažný s tým, že na poslednom, ustúpenom podlaží bude umiestnený Skybar, slúžiaci ako návštevníkom zariadenia, tak aj verejnosti, nad ktorým bude situovaný priestor pre technické vybavenie budovy. Objekt bude ukotvený trojpodlažnou podnožou, do ktorej budú umiestňované funkcie určené nielen pre návštevníkov zariadenia, ale aj pre širšiu verejnosť. V parteri objektu je navrhovaný lobby bar, reštaurácia a obslužné priestory. Rovnako je tu navrhnutý aj vjazd do podzemnej garáže. Na druhom nadzemnom podlaží bude umiestnená kongresová hala a na treťom nadzemnom podlaží wellness a fitness centrum. Na vyšších podlažiach sú navrhované ubytovacie jednotky. V objekte zariadenia na krátkodobé ubytovanie je navrhnutých cca 288 ubytovacích jednotiek v dvojlôžkových izbách. Prevádzkovo bude k objektu prislúchať aj Afterbar, ktorý bude umiestnený v rámci zeleného business courtyardu.

Objekt 5.1.c a 5.1.d Administratíva

V objekte administratívy 5.1.c je navrhnutých 16 podlaží a objekt 5.1.d je navrhnutý ako 23-podlažný. Na strechách objektov je navrhnutý priestor pre technické zariadenia budovy. Administratívne budovy sú riešené s ustupujúcimi a postupne sa zmenšujúcimi podnožami. V parteri sú umiestňované lobby a prevádzky obchodu a služieb. Zároveň sú tu navrhované aj obslužné priestory, sklad bicyklov a vjazd do hospodárskeho dvora. Keďže sú objekty v úrovni parteru navrhované v dvoch výškových úrovniach, v časti objektu bude na prvom nadzemnom podlaží navrhovaný mezanín – vložené podlažie, kde budú umiestňované priestory pre prevádzku a obsluhu administratívnych objektov. Kancelárske priestory sú navrhované v kategórii A++. V miestach, kde dochádza k zmenám veľkosti podnože – na treťom, siedmom a jedenástom podlaží, sú ku kanceláriám priradené aj priestory terás, ktoré vzniknú ustúpením jednotlivých podlaží. V administratívnych objektoch sú navrhované kancelárie štandardu A++, ktoré predstavujú prémiové pracovné priestory určené pre tých najnáročnejších klientov. Budú situované v atraktívnej lokalite s výbornou dopravnou dostupnosťou a vyznačovať sa budú špičkovým architektonickým prevedením, inteligentnými technológiami (napr. smart building systémy, AI riadenie prostredia, a pod.), ako aj s dôrazom na udržateľnosť.

Modifikácia variantu M

V rámci modifikovaného variantu boli zohľadnené tieto skutočnosti:

- strategický plán – Bratislava 2030, Program rozvoja mesta 2022 – 2030,
- štúdia realizovateľnosti bez emisných zdrojov tepla a chladu, Energetický koncept,
- architektonická štúdia: LIDO ARENA, Compass architekti, jún 2025,
- štúdia investičného zámeru Nové Lido, Urbanistický sektor US 1, Stavebný blok SB 1.1, Compass architekti, júl 2025,
- štúdia investičného zámeru Nové Lido, Urbanistický sektor US 2, Stavebné bloky SB 2.1, SB 2.2, SB 2.3, Compass architekti, júl 2025,
- štúdia investičného zámeru Nové Lido, Urbanistický sektor US 3, Stavebné bloky SB 3.1, SB 3.2, GFI, júl 2025 a
- štúdia investičného zámeru Nové Lido, Urbanistický sektor US 5, Stavebný blok SB 5.1, GFI, júl 2025.

Optimalizácia nadzemných plôch

Nárast podlažnej plochy nadzemnej časti navrhovanej činnosti o 9 655,1 m^2 z pôvodných 610 290,0 m^2 na 619 945,1 m^2 predstavuje nárast o 1,58 %. Táto zmena sa prejavila aj v zmene podlahových (úžitkových) plôch navrhovanej činnosti.

SB 2.2 Lido Aréna

Cieľom modifikácie bola optimalizácia obvodového plášťa budovy a doplnenie vhodných funkcií občianskej vybavenosti za účelom posilnenia ekonomickej a ekologickej udržateľnosti prevádzky vrátane doplnenia malej sály divadla. Vznikne tak veľká multifunkčná sála pre 8 až 10 tisíc divákov v kombinácii s menšou sálou divadla pre 750 divákov a s príslušnými obslužnými priestormi a prevádzkami. Spojením dvoch samostatných objektov do jednej hmoty a zväčšením podlažnej a teda aj súvisiacej podlahovej plochy za účelom vytvorenia kompaktného tvaru

vznikne výhodnejší pomer opláštenia stavby a jej objemu, menší únik tepla cez plášť stavby, nižšia energetická náročnosť stavby, výrazný synergický efekt viacerých multifunkčných a kultúrnych prevádzok a vyššia využiteľnosť priestorov v priebehu dňa a týždňa.

Optimalizácia podzemných plôch pre prvky trvalej udržateľnosti a cirkulárnej ekonomiky a spresnenie zakladania stavby

Nárast podlažnej plochy podzemnej časti navrhovanej činnosti 16 368,0 m^2 z pôvodných 361 027,0 m^2 na 377 395,0 m^2 predstavuje nárast o 4,53 %, Táto zmena sa prejavila aj na zmene celkovej podlahovej (úžitkovej) plochy (tie sú súčasťou podlažných plôch). Cieľom optimalizácie bolo navýšenie ekologickej hodnoty a funkčnosti budov počas ich životnosti, t. j. servisné priestory pre bez emisné obnoviteľné zdroje tepla a chladu za účelom bez emisného riešenia zdrojov tepla a chladu a prípravy teplej pitnej vody v rámci navrhovaného energetického konceptu, doplnenie priestorov pre triedenie odpadov za účelom ich recyklácie, doplnenie zdieľaných miestností bicyklov pre odstavné kapacity cyklodopravy, či zohľadnenie spôsobu zakladania stavby. V rámci variantu M bol rozsah podzemných častí stavieb stanovený s rezervou tak, aby išlo o najnepriaznivejší možný variant a to s ohľadom na model prúdenia podzemných vôd, ale aj s ohľadom na posúdenie ostatných vplyvov navrhovanej činnosti.

Optimalizácia zastavaných plôch

Nárast zastavanej plochy navrhovanej činnosti o 3 485,0 m^2 z pôvodných 79 244,0 m^2 na 82 729,0 m^2 predstavuje nárast o 4,39 %. Dôvody optimalizácie zastavanej plochy v rámci navrhovanej činnosti spočívajú najmä v zmene metodiky výpočtu zastavanej plochy, doplnení prekrytého uličného priestoru, zmene riešenia v rámci verejných priestorov, doplnení prvkov zeleno-modrej infraštruktúry, úprave verejný priestor atď. V rámci navrhovanej činnosti došlo v rámci optimalizácie taktiež k spresneniu dopravného a technického riešenia.

Zeleň a sadové úpravy

V modifikovanom variante M sa celková plocha zelene zvýšila z pôvodných 102 538,0 m^2 na 113 390,0 m^2, teda o + 10,5 %. Predmetná navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadieb počas celého roka. Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov, parčíky, príp. alejové výsadby stromov. V rámci sadových úprav budú vytvorené plochy aj pre umiestnenie detských herných prvkov a ihrísk s prvkami drobnej architektúry s rôznymi formami zelene. Nové zelené plochy budú lokalizované na rastlom teréne. V rámci navrhovanej činnosti sa taktiež uvažuje s výsadbou strešnej intenzívnej a extenzívnej zelene, izolačnej zelene, resp. realizáciou dažďových záhrad.

Centrálny park

Hlavný park s vlnitým reliéfom bude priamo nadväzovať na obytné štvrte a ponúkne priestor na rekreáciu, oddych a spoločenské aktivity. Jemné terénne modelácie vytvoria

prirodzené prechody medzi jednotlivými zónami. Vo východnej časti parku sa návrh terénnych úprav bude zameriavať na zachovanie starých a biologicky hodnotných stromov v úrovni pôvodného terénu. Návrh druhového zloženia parku bude pozostávať z pôvodných druhov.

Zeleň vnútroblokov

Vnútrobloky budú plniť kľúčovú úlohu pri tvorbe kvalitného mestského prostredia. Ich riešenie sa zameriava najmä na zelené, uvoľnené a neformálne priestory, ktoré poskytnú príjemné podmienky pre ľudí aj biodiverzitu. Návrh parkových úprav bude rešpektovať ekologické princípy, udržateľnosť a funkčnú prepojenosť so širším prostredím. Dôležitou súčasťou je tiež vertikálna a strešná zeleň, ktorá pomáha zmierňovať efekt mestského tepelného ostrova, zadržiava zrážkovú vodu a zlepšuje kvalitu ovzdušia. Zelené fasády a popínavé rastliny na oporných stenách znižujú prehrievanie budov, čím prispievajú k energetickej efektívnosti.

Zakladanie navrhovanej činnosti, konštrukčné a technologické riešenie stavby

Zakladanie objektov sa predpokladá v hĺbke jedného až štyroch podzemných podlaží na roznášacej základovej doske a pilótach. Hĺbka a typy základových pilót budú upresnené po doplnkovom inžinierskogeologickom prieske v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. V prípade všetkých objektov sa uvažuje s realizáciou podzemnej časti stavby formou tzv. bielej vane z vodostavebného betónu. V prípade objektov, ktoré budú hĺbkou základovej škáry zasahovať pod hladinou spodnej vody bude uvažované so zabezpečením ochrany stavebnej jamy, napr. použitím bentonitovej steny, zapustenej min. 1 m pod úroveň neogénovej vrstvy. Výkop stavebných jám bude realizovaný zo súčasného terénu, so zohľadnením bezpečnej pracovnej hladiny podzemnej vody počas výstavby voči preliatiu. Vzhľadom na režim hladín vody v Dunaji, resp. režim hladiny podzemnej vody, sa predpokladá úroveň pracovných plošín na úrovni hrubých terénnych úprav = 135,50 m n. m. Výška hrubých terénnych úprav bude zohľadňovať bezpečnú výšku pracovnej plošiny voči preliatiu pri nadpriemerných hladinách podzemnej vody. Vzhľadom na predpokladanú objektovú skladbu budú hĺbky výkopov pre jednotlivé typy objektov nasledovné:

- hrubý výkop pre 2. pozemné podlažie bude do hĺbky 131,90 m n. m. až 130,90 m n. m., so zarátaním hrúbky základovej dosky a podkladového betónu. Pri uvažovanej podlažnosti cca 2. podzemných podlaží + 8. nadzemných podlaží bude hrúbka uvedených konštrukcií 700 + 100 mm. Naviac bude potrebné uvažovať s lokálnym prehĺbením pre výťahové a havarijne šachty v základovej doske,
- hrubý výkop pre 3. pozemné podlažie bude do hĺbky 128,10 m n. m. až 127,40 m n. m., so zarátaním hrúbky základovej dosky a podkladového betónu. Pri uvažovanej podlažnosti 3.podzemných podlaží + 8. nadzemných podlaží bude hrúbka uvedených konštrukcií 800 + 100 mm. Pri uvažovanej podlažnosti 3. podzemných podlaží + 24. nadzemných podlaží bude hrúbka uvedených konštrukcií 1500 + 100 mm. Naviac bude potrebné uvažovať s lokálnym prehĺbením pre výťahové a havarijne šachty v základovej doske,
- hrubý výkop pre 4. podzemné podlažie bude do hĺbky 125,50 m n. m. až 124,50 m n. m., so zarátaním hrúbky základovej dosky a podkladového betónu. Pri uvažovanej podlažnosti 4. podzemných podlaží + 8. nadzemných podlaží bude hrúbka uvedených konštrukcií 800 + 100 mm. Pri uvažovanej podlažnosti 4. podzemných podlaží + 34. nadzemných podlaží bude hrúbka uvedených konštrukcií 2500 + 100 mm. Naviac bude

potrebné uvažovať s lokálnym prehĺbením pre výťahové a havarijne šachty v základovej doske.

Pracovná plošina, resp. horná hrana pažiacej a tesniacej konštrukcie je navrhnutá s primeraným stupňom bezpečnosti voči preliatiu cez hlavu paženia v štádiu výstavby suterénov. V súvislosti s vyššie uvedenými skutočnosťami (hĺbka výkopov a hladinový režim podzemnej vody) je potrebné uvažovať s ochranou stavebnej jamy vo forme podzemnej steny so statickou a tesniacou funkciou. Uvedené platí pre výkopy s uvažovanými 2., 3. ako aj 4. podzemnými podlažiami.

V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje použitie technológie kopanej železobetónovej podzemnej steny, premiešavanej podzemnej steny technológiou MIP, alebo tryskanej podzemnej steny. Z priestoru stavebných jám bude v priebehu výstavby čerpaná presakujúca voda pre zníženie hladiny v jame pod úroveň hrubého výkopu. Čerpaná voda bude vracaná späť do zemného prostredia pomocou vsakovacích studní. Vsakovacie studne, zabudované v okolí stavebnej jamy, budú vytvorené pre každú stavebnú jamu samostatne. Základný prístup k riešeniu návrhu základovej konštrukcie predstavuje koncept dosko-pilótového založenia. Z architektonických návrhov, kedy z podzemnej časti vystupujú samostatné nadzemné objekty, vyplýva potreba zakladania na dosko-pilótovom základe. Dôvodom je vysoko nerovnomerné zaťaženie základovej dosky a z toho vyplývajúca tendencia nerovnomerného sadania. Pilóty tento problém kompenzujú. Pilóty budú navrhnuté v celom rozsahu pôdorysu objektu. Vzhľadom na geologické a hydrogeologické pomery budú ako prvky hĺbkového zakladania navrhnuté vŕtané železobetónové pilóty. Predpokladá sa použitie pilót priemeru 900 mm, resp. 1200 mm. V rámci navrhovanej činnosti sa uvažuje s konštrukciou základovej dosky, ktorá bude pod všetkými vertikálnymi nosnými prvkami podoprená sústavou pilót.

Tepelné čerpadlá

Nosná konštrukcia stavby bude pozostávať z horizontálnych a vertikálnych nosných konštrukcií, ktoré zabezpečia stabilitu jednotlivých objektov stavebného bloku. Z konštrukčného hľadiska pôjde o kombináciu stenového a stĺpového nosného systému. V podzemných podlažiach objektov bude vertikálny nosný systém tvorený kombináciou stĺpov, obvodových a jadrových stien. V rámci realizácie navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k navýšeniu nivelety terénu do výšky existujúcej protipovodňovej hrádze trasovanej popri Dunaji (v priemere cca 3 – 4 m). Zemina na zásyp sa použije z výkopovej zeminy s nulovou bilanciou, tzn. že výkopová zemina bude postačujúca pre navýšenie terénu.

Celkový koncept návrhu riešenia vykurovania vychádza zo základných požiadaviek účelu budúceho využitia priestorov, miesta riešenia a nároku na komfort stavby. Koncepcia vzduchotechniky bude podriadená štandardu a funkcii navrhovanej činnosti, jej stavebnému riešeniu a v súlade s platnými hygienickými požiadavkami.

Energetický koncept

Elimináciou nevhodných, málo efektívnych, alebo nedostupných zdrojov energií boli ako najvhodnejšie technológie pre kúrenie, výrobu teplej vody a chladenie identifikované tri typy tepelných čerpadiel: zem-voda (suchý hlbinný výmenník s uzatvorenou cirkuláciou média –

plytká geotermia), voda-voda (studne do úrovne neogénu alternatívne doplnené o uskladňovanie, resp. akumuláciou energie do podložia – Aquifer thermal energy storage) a vzduch-voda. Pri systémoch zem-voda a voda-voda sa počíta s vytvorením centralizovaného zásobovania teplom a chladom 5. generácie s využívaním ambientnej slučky umožňujúcej zdieľanie a prečerpávanie primárnej energie. Energetický koncept bol spracovaný pre pokrytie požiadaviek celého územia v plánovanom konečnom rozsahu. Avšak vzhľadom na rozsah územia a očakávané dokončenie celku až v horizonte okolo roku 2050, je koncept delený na 5 až 6 základných etáp výstavby, s podrobnejším rozpracovaním prvej etapy popri Jantárovej ceste a predprípravou pre napojenie ďalšej etapy na spoločnú ambientnú slučku. Nároky na elektrickú energiu budú čiastočne vykryté využitím solárnej energie prostredníctvom fotovoltických panelov na jednotlivých stavebných objektoch (strechy).

Inštalácia batériových úložísk pre optimalizáciu prevádzkových nákladov alebo optimalizáciu elektrickej siete bude rozhodnutá pri príprave jednotlivých etáp alebo objektov. V budovách sa predpokladá v maximálnej miere využitie veľkoplošných systémov vykurovania a chladenia, ktoré v napojení na obnoviteľné zdroje energie zabezpečia optimálne využitie nízkopotenciálovej energie okolia. Takisto je pre zvýšenie energetickej hospodárnosti uvažované s významnou mierou akumulácie tepla a chladu v rámci budovy, ako aj s využitím odpadného tepla alebo chladu z inštalovaných technológií. Neoddeliteľnou súčasťou technického riešenia navrhovanej činnosti bude aj riadenie jednotlivých zdrojov primárnej energií a ich kooperácia a regulovanie na základe aktuálnych alebo prediktívnych parametrov jednotlivých budov a ich technologického vybavenia.

Fotovoltické zariadenie

V rámci navrhovanej činnosti sa uvažuje s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania obnoviteľného zdroja na strechách objektov, a to v podobe fotovoltických zariadení, alebo solárnych panelov za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu, resp. ohrev teplej úžitkovej vody.

Dopravné pripojenie a parkovanie

Účelom navrhovaného dopravného riešenia je vytvoriť čo najflexibilnejšie dopravné napojenie územia z/do významných smerov komunikačnej siete mesta. Z dopravno-kapacitného posúdenia, (DI CONSULT s.r.o., 07/2025) (ďalej len „dopravno-kapacitné posúdenie“) zóny a jej záujmového územia boli vygenerované závery, podľa ktorých je potrebné predmetné územie napojiť vjazdmi a výjazdmi z/do územia nasledovne:

- z mosta Apollo (z ľavobrežnej časti mesta) zo zjazdnej vetvy na severnú vetvu Einsteinovej ulice. Zjazdná vetva je dvojpruhová. Od odbočenia na Einsteinovu ul. je vodorovným dopravným značením vyznačený jeden jazdný pruh. Po 80 m sú vyznačené 2 jazdné pruhy, ktoré sú po ďalších 160 m zúžené do jedného jazdného pruhu. Odbočenie do riešeného územia je navrhnuté zmenou vodorovného dopravného značenia na zjazdnej vetve, ktorým sa vyznačí ľavý jazdný pruh ako priebežný (smer Einsteinova ul.) a pravý jazdný pruh bude v dĺžke 100 m plniť funkciu odbočovacieho pruhu a vybudovaním prepojovacej komunikácie ktorou sa odbočovací pruh napojí na novo navrhovanú komunikáciu v riešenom území. Komunikácia (vetva 2) je v celom úseku od okružnej križovatky K1 až po napojenie

na Einsteinovu ul. jednosmerná. Navrhnutá je vo FT MO2 a na časti vo FT MO2 s MHD (týka sa zjazdu z mosta Apollo). Podľa požiadaviek obsluhy územia je buď jednopruhová šírky 5,0 m alebo dvojpruhová šírky 7,0 mm. Komunikácia je navrhnutá bez zastavovacieho pruhu s primknutými pozdĺžnymi jednostrannými parkovacími stojiskami,

- z Dolnozemskej ulice (juh a juhovýchod Petržalky) z vetvy predmostia mostu Apollo v Petržalke na severnú vetvu Einsteinovej ulice zjazdom do stykovej neriadenej križovatky a spojovacou vetvou (vetva 5) k novej okružnej križovatke K2. Komunikácia je v celom úseku jednopruhová, jednosmerná šírky 6,0 m. Navrhnutá je vo FT MO2. Na komunikácii bude vodorovným dopravným značením vyznačený jazdný pruh šírky 3,5 m a odstavný pruh šírky 2,0 m. Styková križovatka K1 je situovaná pod estakádou na most Apollo. Na základe kapacitného posúdenia je navrhnutá ako viacpruhová styková križovatka. Tvar križovatky je podmienený polohou mostných podpôr estakády,
- z južnej vetvy Einsteinovej ulice (juh a juhozápad Petržalky) zjazdom (vetva 4) do stykovej križovatky a následne spojovacou komunikáciou (vetva 3) do okružnej križovatky K1, pod mostom Apollo. Obe komunikácie, t. j. vetva 3 a vetva 4 sú navrhnuté vo FT MO2. Vetva 4 je obojsmerná, dvojpruhová šírky 10,5 m a Vetva 3 je v celom úseku dvojpruhová, obojsmerná šírky 7,5 m so zálivmi MHD a ľavými odbočeniami,
- z Prístavného mosta (východ Bratislavy) prostredníctvom severnej vetvy Einsteinovej ulice. Komunikácia – vetva 1 je v celom úseku jednopruhová, jednosmerná šírky 6,0 m s jednostranným parkovaním so šikmým radením. Prístup do územia z Einsteinovej ulice je tiež možný po Kraskovej ulici dvomi kríženiami s Jantárovou ulicou. Jedno kríženie je úrovňové a umožňuje pripojenie nosnej komunikácie v území – vetva 8 a Jantárová. Druhé križovanie je mimoúrovňové. Je to križovanie vetvy 15 s Jantárovou ulicou. Z vyššie uvedených dôvodov je navrhovaná vetva 1 vo funkčnej triede MO2 bez MHD, ktorá umožňuje šikmé parkovanie pozdĺž komunikácie. V prípade potreby sa na komunikácii navrhnú opatrenie na zníženie rýchlosti,
- z Jantárovej ulice odbočením z jestvujúcej dvojpruhovej komunikácie. Prostredníctvom zjazdovej a výjazdovej rampy je možné dopravné pripojenie územia aj zo západnej časti mesta – z Einsteinovej ulice. Na Jantárovej ulici sa vybuduje štvorramenná križovatka. Rampy sú jednosmerné. Výjazdová rampa má dĺžku 266,0 m, šírku 5,50 m. Je navrhnutá ako jednosmerná s rozšírením na 2 jazdné pruhy v radiacom priestore križovatky. Zjazdná vetva má dĺžku 223,0 m. V križovatke je dvojpruhová, pred vyústením do Einsteinovej ulice je zúžená do jedného jazdného pruhu. V dvojpruhovom úseku je široká 7,50 m v jednopruhovom 5,50 m,
- z Viedenskej cesty popod novo budovanú električkovú trať. Vzhľadom k charakteru Viedenskej cesty sa predpokladá využitie tohto pripojenia najmä pre autobusovú MHD. Pripojenie do Viedenskej ulice je navrhnuté dvojpruhovou obojsmernou komunikáciou – vetva 15. Komunikácia je navrhnutá vo MO2 C2.

Dopravná obsluha riešeného územia

Dopravná obsluha jednotlivých objektov v zóne, ktorej súčasťou sú navrhované objekty v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečená sieťou miestnych komunikácií. Podľa dôležitosti

a dopravného zaťaženia vyplývajúceho z dopravno-kapacitného posúdenia dopravnej obsluhy zóny sú navrhnuté komunikácie v nasledovných kategóriách:

- kostrou zóny je vetva 8 "Bulvár", plní funkciu mestského bulváru. Komunikácia je navrhnutá vo FT MO2 ako dvojpruhová s električkovou dopravou vedenou v jazdných pruhoch. Rozhodujúcou križovatkou pre vstup do územia je križovatka Jantárová – „bulvár" s napojením na Einsteinovu ulicu,
- komunikácie umožňujúce vstup do zóny a výstup zo zóny z Dolnozemskej ulice a z južnej vetvy Einsteinovej ulice sú navrhnuté vo FT MO2 podľa výsledkov kapacitného posúdenia ako dvojpruhové,
- komunikácie zabezpečujúce priamu obsluhu jednotlivých objektov sú navrhnuté vo MO3 a MN1. Pozdĺž komunikácií sa uvažuje s pozdĺžnym a kolmým parkovaním.

Distribúcia dopravy pri dvoch dominantách zóny SB 5.1 a SB 5.2 je navrhnutá stykovou križovatkou. Vzhľadom k predpokladaným intenzitám sa uvažuje s viacpruhovou stykovou križovatkou K1 doplnenú o „by-pas", ktorý bude obchádzať stavebné bloky SB 5.1 a SB 5.2 (vetva 2). V rámci zóny je ďalej navrhnutá okružná križovatka pred viacúčelovým zariadením – križovatka K2. Okružná križovatka bude jednopruhová a do nej bude zaústené odbočenie z Dolnozemskej ulice.

Etapizácia

Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti je nevyhnutné uvažovať s výstavbou dopravnej infraštruktúry v nadväznosti na výstavby jednotlivých stavebných blokov. V súčasnom stave poznania sa uvažuje s postupom výstavby vždy smerom od jestvujúcich bodov napojenia, t. j.:

- urbanistický sektor US 1 – výstavba v smere zo západu na východ,
- urbanistický sektor US 2 – výstavba v smere zo západu na východ,
- urbanistický sektor US 3 – výstavba v smere zo západu na východ a zároveň v smere od Einsteinovej ulice smerom na sever a
- urbanistický sektor US 5 – v smere od navrhovanej križovatky K1 pod mostom Apollo a zároveň v smere od Einsteinovej ulice smerom na sever.

Vetva 15 – predĺženie komunikácie Viedenská cesta – ide o obojsmernú komunikáciu. Bude napojená na ulicu Krasovského a na Viedenskú cestu. Tým bude zabezpečená dopravná obsluha priľahlého územia zo všetkých smerov. Je možné ju budovať a uvádzať do prevádzky po častiach, vždy smerom od napojenia na jestvujúcu komunikáciu.

Vetva 8 – Bulvár bude dopravne napojený na Jantárovú a Krasovského ulicu čím bude zabezpečená dopravná obsluha zo všetkých smerov. Je možné rátať s postupným budovaním, vždy smerom od napojenia na jestvujúcu komunikáciu Jantárová ulica na západnej hranici riešeného územia.

Elektromibilita

Pre požiadavky nabíjania rezidentných podzemných priestorov sa navrhuje kombinácia lokálnej inštalácie nabíjačiek s riadeným systémom. Riešenie elektromobility v rámci navrhovanej činnosti bude rozpracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby v zmysle platnej legislatívy s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby.

MHD

Súbor stavieb petržalského celomestského centra je urbanisticky špecifickým a celomestsky zvlášť atraktívnym investičným počinom. Polohou sa dá charakterizovať ako „enkláva“ vtesnaná medzi tok Dunaja a Einsteinovu ulicu, resp. Starý most a Most Apollo. Komunikačný prístup je pomerne obtiažny, pričom vyžadovaná je vysoká kvalitatívna úroveň zabezpečenia verejnou hromadnou dopravou pre cca 6 500 obyvateľov, administratívu i ostatné umiestňované funkcie vrátane občianskej vybavenosti. Bezpochyby bude potrebné zabezpečiť spojenie predmetného územia voči centrálnej časti hlavného mesta na ľavom brehu Dunaja. Súčasťou je aj zóna ohraničená ulicami Bosákova, Pri Starom háji, Černyševského a Jantárová cesta. Pri tvorbe dopravného riešenia, v procese náročných korelačných postupov sa vytvárala a napokon stabilizovala filozofia koncepcie obsluhy územia verejnou hromadnou dopravou. Dopravnú obslužnosť budú poskytovať trakcie v kombinácii tram-train s električkou, klasická električka a autobus.

Tram-Train a električka nosného systému MHD

Nesporným prínosom pri potrebe uspokojovania služieb verejnej hromadnej dopravy, najmä pre severozápadné a západné časti územia je blízkosť hlavnej osi nosného koľajového dopravného systému Petržalky. Jeho trať v trase Jantárová cesta, Starý most, centrum je dvojrozchodná 1435/1000 mm a spôsobilá pre premávku električiek a tiež vlakov typu tram-train. Duálne koľajové vozidlá, vďaka svojmu zdvojenému trakčnému systému a širšiemu rozchodu môžu jazdiť aj po železničných tratiach. Pomocou takéhoto koľajového vozidla osobnej prepravy sa plánuje vytvoriť prepojenie regiónu hlavného mesta s centrom mesta bez nutnosti prestupovania cestujúcich. Zastávka na koľajovej trati nosného systému je v optimálnej pešej dostupnosti, pred pravobrežným predmostím Starého mosta. Časť Bosákova (Južné územie) je rovnako kvalitne obslúžená električkami a vlakmi tram-train. Ich zastávka je v križovatke ulíc Bosákova a Jantárová cesta. V súčasnosti je nosný systém MHD na báze električkovej trakcie vedený cez Starý most so zapojením do systému na Šafárikovom námestí a Jantárovou cestou severo-južne v Petržalke. Táto trasa má zastávky v lokalitách Viedenskej cesty pri Starom moste a na Bosákovej – Jantárovej ulici, čím pokrýva dostupnosťou západný okraj riešeného územia.

Električka

Priama obsluha územia bude okrem autobusovej dopravy na MHD napojená tiež električkami. Z petržalskej hlavnej trasy je do územia navrhnuté odbočenie z oboch smerov umožňujúcich vjazd/výjazd tak z predmetného územia ako aj z Petržalky. Zavedenie električkovej dopravy sa uvažuje v dvoch etapách. V prvej sa vybuduje časť električkovej trate v navrhovanej zóne s ukončením buď klasickým obratiskom vedeného okolo bloku 2.3 alebo návrat električiek na protismernú koľaj prejazdom cez koľajovú spojku. Takéto riešenie vyžaduje prevádzku dvojsmerných električkových vlakov a je kompatibilné s traťou nosného systému po Jungmannovu i v ďalších, postupne v súčasnosti budovaných úsekoch petržalskej radiály. Výhľadovo je potenciálne pri ďalšej urbanizácii územia možné predĺžiť električkovú trať k Ekonomickej univerzite, kde by mohla byť podľa aktuálnej požiadavky ukončená typickým obratiskom. Pri linkovom intervale 8 min., aj v prípade 2 liniek sa nepredpokladá stretnutie sa dvoch električiek na zastávke preto sú nástupištia navrhnuté v dl. 50 m a 55 m. Priama obsluha rozľahlého nábrežného územia bude zabezpečovaná kapacitným mestským dopravným

systémom, električkami s klasickým rozchodom 1000 mm. Z petržalskej hlavnej trasy bude do územia projektovaná odbočná vetva. Konečná zastávka sa umiestni vo východnej časti, v tesnej blízkosti súboru výškových administratívnych objektov. Návrhom trasy električky do územia sa výrazne zvýši dostupnosť zóny MHD zo širšieho okolia a prepojenie ľavobrežného a pravobrežného centra mesta.

Autobus a tranzitný prejazd

Pri presmerovaní linky z Mosta Apollo tranzitom cez predmetné územie do Sadu Janka Kráľa a k Aupark v obidvoch smeroch premávky sa naplní kapacita linky a vznikne tak funkčné prepojenie s mestskými časťami Nové Mesto, Ružinov, Autobusovou stanicou na Mlynských Nivách, ako aj pretínanými radiálami (Vajnorská, Trnavská). Trasa v území bude vedená z Mosta Apollo vetvami 2 a 6 na vetvu 15, kde bude zastávka pri nástupišti konečnej zastávky električiek. Ďalšie zastávky autobusu sú navrhnuté v centre predmetného územia a pri kombinovanej zastávke električiek nosného systému a tram-train na petržalskom predmostí Starého mosta, čím vznikne plné pokrytie územia, ktoré zabezpečí aj obsluha Sadu Janka Kráľa. Odtiaľto bude trasa vedená cez Krasovského ulicu do Aupark. Opačným smerom, od Aupark bude trasa navrhnutá vstupom do územia pri Sade Janka Kráľa. Pre doplnkovú obslužnú autobusovú linku z Petržalky je uvažovaná potenciálna linka s príjazdom po Dolnozemskej ceste a vstupom do územia vetvou 5 s trasou navrhovanou ďalej v území po vetvách 3 a 15, kde pred Sadom Janka Kráľa odbočí na Krasovského ulicu, ďalej na Jantárovú cestu a Bosákovou ulicou sa vráti na Dolnozemskú cestu. Táto linka bude využívať zastávky už navrhnuté v území, resp. existujúce zastávky po obvode územia a v jeho blízkosti.

Železničná doprava

Južne od dopravného koridoru diaľnice a dvoch vetiev komunikácie Einsteinovej ulice prechádza dvojkoľajná elektrifikovaná železničná trať Petržalka – Ústredná nákladová stanica. Podľa vyjadrenia Železníc Slovenskej republiky nie je potrebné uvažovať s 3. koľajou železničnej trate v území. Všetky dokumentácie, ktoré boli vypracované pre nosný systém MHD uvažujú s dobudovaním železničnej zastávky v lokalite kríženia železnice s nosným systémom MHD a možnosťou priameho prístupu do obidvoch systémov. Zastávka je navrhnutá s obojstrannými nástupišťami v dĺžke 240 m. Nástupištia budú vybavené prístreškami pre cestujúcich. Pešími trasami budú prepojené s mimoúrovňovou lávkou nad diaľnicou. V území je ponechaná možnosť výstavby nadzemného objektu, pokiaľ by vznikla potreba doplnenia železničnej zastávky o ďalšie obslužné funkcie.

Cez predmetné územie je projektovo pripravovaná podzemná trasa železničného koridoru TEN-T 17 vedúca z Paríža cez územie Francúzka, Rakúska do Bratislavy. S využitím koridoru TEN-T 17 pre dopravnú obsluhu predmetného územia sa neuvažuje, ale uvedený koridor bude v rámci realizácie navrhovanej činnosti rešpektovaný.

Cyklodoprava

Návrh cyklistickej dopravy vychádza z vedenia súčasnej medzinárodnej cyklistickej trasy Eurovelo 6 vedenej z hraničného prechodu Berg (ďalej do Rakúska), po pravobrežnej hrádzi v Petržalke do Čunova a Rajky (ďalej do Maďarska).

Trasy pre peších

Chodníky pre peších sú v území navrhnuté buď súbežne s komunikáciami alebo ako samostatné, vedúce v priestore medzi jednotlivými objektmi. Šírka chodníkov situovaných pozdĺž komunikácií bude od 2,25 – 3,0 m. Samostatné chodníky budú mať min. šírku 1,50 m. Všetky pešie trasy budú s bezbariérovou úpravou a prvkami pre orientáciu nevidiacich a slabozrakých. Vzhľadom na konfiguráciu terénu je možné predpokladať, že na všetkých chodníkoch bude možné dodržať max. sklon 8,3 % a nebude potrebné zabezpečiť dodatočné opatrenia (napr. zábradlie). V celom riešenom území budú vytvorené predpoklady na pešie trasy lemované vysokou zeleňou.

III. POPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA

1. Vypracovanie správy o hodnotení

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

Kapitola č. 9. Infraštruktúra

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

Kapitola č. 10 Vodné hospodárstvo

Pol. č.	Činnosť, objekty a zariadenia	Prahové hodnoty	
		Časť A (povinné hodnotenie)	Časť B (zisťovacie konanie)
6.	Čistiarne odpadových vôd a kanalizačné siete	od 100 000 ekvivalentných obyvateľov	**od 2 000 do 100 000 ekvivalentných obyvateľov**

Kapitola č. 2 Energetický priemysel

Pol. č.	Činnosť, objekty a zariadenia	Prahové hodnoty	
		Časť A (povinné hodnotenie)	Časť B (zisťovacie konanie)
16.	Diaľkové plynovody s potrubím so svetlosťou alebo s tlakom	od 500 mm alebo od 1 MPa alebo od 40 km	**od 300 mm do 500 mm alebo od 0,3 MPa do 1 MPa alebo od 10 km do 40 km**

Navrhovateľ, doručil dňa 30. 04. 2024 na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekciu posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, v súčasnosti sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania (ďalej len „MŽP SR“) v súlade s § 22 ods. 1 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024 na posúdenie zámer navrhovanej činnosti, ktorý vypracovala spoločnosť EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO 35 734 990. Dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) správne konanie vo veci posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

MŽP SR predložilo zámer na zaujatie stanoviska podľa § 23 ods. 1 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024, listom č. 11290/2024-11.1.2/fr, 34867/2024, 34868/2024 zo dňa 17. 05. 2024 nasledovným subjektom procesu posudzovania: *rezortnému orgánu* (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd), *povoľujúcemu orgánu* (Mestská časť Bratislava-Petržalka, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie), *dotknutej obci* (Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy), *dotknutému samosprávnemu kraju* (Úrad Bratislavského samosprávneho kraja), *dotknutým orgánom* (Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Dopravný úrad) a na vyjadrenie Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii ochrany prírody a krajiny, Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii geológii a prírodných zdrojov – v súčasnosti sekcia odpadov a geológie a Železniciam Slovenskej republiky.

MŽP SR zverejnilo podľa § 23 ods. 1 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024 oznámenie o predložení zámeru a zámer na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese: *(https://www.enviroportal.sk/eia/detail/celomestske-centrum-petrzalka-centralne-uzemie)* dňa 17. 05. 2024. Dotknutá obec Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, informovala verejnosť o predmetnom zámere a o možnosti nahliadnuť do zámeru, robiť z neho výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť kópie, na Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy počas úradných hodín, a o možnosti zaslať

písomné stanovisko, zverejnením na úradnej tabuli a webovom sídle Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava *(https://bratislava.sk/)*.

MŽP SR listom č. 11290/2026-11.1.2/fr, 50798/2024, 50799/2024 zo dňa 25. 07. 2024 informovalo podľa § 30 ods. 2 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024 navrhovateľa, povoľujúci orgán, rezortný orgán, dotknutú obec a ostatných účastníkov konania o prerokovaní rozsahu hodnotenia.

MŽP SR na základe predloženého zámeru a stanovísk doručených k zámeru určilo podľa § 30 ods. 1 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024 rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti rozhodnutím č. 11290/2024-11.1/fr, 56536/2024, 67726/2024-int., 77793/2024-N zo dňa 12. 12. 2024 (ďalej len „rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti“).

Na základe rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO 35 734 990 správu o hodnotení činnosti v novembri 2025.

Prílohou správy o hodnotení činnosti boli:

- Širšie vzťahy, resp. umiestnenie navrhovanej činnosti,
- Ortofotomapa,
- Komplexný výkres,
- Verejné dopravné vybavenie,
- Koordinácia inžinierskych sietí,
- Navrhované plochy zelene,
- Vyhodnotenie pripomienok k zámeru: „Celomestské centrum Petržalka-Centrálne územie“, (04/2024) (ďalej len“ vyhodnotenie pripomienok“),
- Zoznam dotknutých parciel,
- Rezy navrhovanou činnosťou,
- Vizualizácia, Akustická štúdia, (AKUSTA s.r.o., 09/2025) (ďalej len „akustická štúdia),
- Rozptylová štúdia, (Ing. Carach, V., 08/2025) (ďalej len „rozptylová štúdia“),
- Svetlotechnický posudok, (3S-Projekt, s.r.o., 08/2025) (ďalej len „svetlotechnický posudok“),
- Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, (EKOJET, s.r.o., 09/2025) (ďalej len „HIA“),
- Dopravno-kapacitné posúdenie,
- Adaptácia na zmenu klímy, (EKOJET, s.r.o., 08/2025) (ďalej len „adaptácia na zmenu klímy“),
- Prieskum fauny, flóry a biotopov, (EKOJET, s.r.o., 2023, 2024) (ďalej len „prieskum fauny, flóry a biotopov“),
- Hydrogeologický posudok, (HYDRANT s.r.o., 03/2025) (ďalej len „hydrogeologický posudok“),
- Geologický prieskum životného prostredia,
- Ekologický audit, Záverečná správa, (RNDr. Antal, J., 02/2025) (ďalej len „ekologický audit“),
- Inžiniersko-geologický prieskum, (V&V GEO, s.r.o., 2023) (ďalej len „inžiniersko-geologický prieskum“) a
- Výpočet parkovacích stojísk v zmysle platných STN (ďalej len „výpočet parkovacích stojísk“).

2. Rozoslanie a zverejnenie správy o hodnotení činnosti

Navrhovateľ predložil správu o hodnotení činnosti podľa § 31 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024 na MŽP SR dňa 03. 10. 2025.

Nakoľko správa o hodnotení činnosti nebola vypracovaná v súlade s § 31 ods. 3 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024, resp. v súlade s určeným rozsahom hodnotenia navrhovanej činnosti, MŽP SR listom č. 7502/2025-11.1/fr, 63493/2025 zo dňa 10. 11. 2025 neúplnú správu o hodnotení činnosti vrátilo navrhovateľovi na jej doplnenie a predloženie v lehote do uplynutia platnosti rozsahu hodnotenia. Doplnenú správu o hodnotení činnosti, vypracovanú podľa prílohy č. 11 zákona a v súlade s určeným rozsahom hodnotenia navrhovanej činnosti, predložil navrhovateľ na MŽP SR dňa 19. 12. 2025.

MŽP SR predložilo správu o hodnotení činnosti na zaujatie stanoviska podľa § 33 ods. 1 v súlade s § 65i a ods. 2 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025, listom č. 4433/2026-11.1/fr, 22774/2026, 2276/2026-int. zo dňa 19. 01. 2026 nasledovným subjektom procesu posudzovania: *rezortnému* orgánu (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky a Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii vôd), *povoľujúcemu orgánu* (Mestská časť Bratislava-Petržalka, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie), *dotknutej obci* (Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy), *dotknutému samosprávnemu kraju* (Úrad Bratislavského samosprávneho kraja), *dotknutým orgánom* (Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Dopravný úrad) a na vyjadrenie Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii v ochrany prírody a biodiverzity, Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, v súčasnosti sekcia odpadov a geológie a Železniciam Slovenskej republiky.

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

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

a kedy možno do nej nahliadnuť, robiť výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady urobiť z nej kópie.

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

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

3. Prerokovanie správy o hodnotení činnosti s verejnosťou

Listom č. MAGS OEaTI 37785/2026-48345 zo dňa 29. 01. 2026 oznámila dotknutá obec Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava MŽP SR, že verejné prerokovanie podľa § 34 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 sa uskutoční dňa 18. 02. 2026 o 10:00 hod. na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v mezaníne Primaciálneho paláca (1. poschodie), Primaciálne námestie 1, Bratislava. Termín a miesto verejného prerokovania oznámila dotknutá obec *(Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava)* verejnosti pozvánkou na verejné prerokovanie listom č. MAGS OEaTI 37785/2026-48345 zo dňa 29. 01. 2026, ktorú zverejnila na úradnej tabuli. Touto pozvánkou boli na uvedené verejné prerokovanie pozvané aj dotknutý, rezortný, príslušný orgán a dotknutá verejnosť. Umožnená bola aj online forma účasti.

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

Verejného prerokovania sa podľa prezenčnej listiny zúčastnilo celkovo 43 účastníkov, a to navrhovateľ, spracovatelia správy o hodnotení činnosti, spracovatelia štúdií, zástupcovia dotknutej obce a verejnosť.

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

Mgr. Seč otvorila diskusiu a vyzval účastníkov verejného prerokovania na prednesenie diskusných príspevkov podľa pravidiel uvedených na začiatku verejného prerokovania. Pre účastníkov, ktorí prišli alebo sa pripojili on-line do verejného prerokovania neskôr, zopakovala pravidlá diskusie.

V rámci diskusie sa riešili predovšetkým témy týkajúce sa vzájomnej koordinácie navrhovanej činnosti so susednými zámermi navrhovaných činností, dopravno-kapacitné riešenie daného územia, riešenie električky v predmetnom území, scenéria krajinného obrazu

(vizualizácie navrhovanej činnosti), adaptácia navrhovanej činnosti na zmenu klímy, zeleň, či občianska vybavenosť v predmetnom území.

Po diskusii zástupca dotknutej obce verejné prerokovanie ukončil a poďakoval prítomným za ich účasť. Z verejného prerokovania nevzišli také závery, z ktorých by vyplynula potreba navrhovať dodatočné opatrenia, resp. podmienky do záverečného stanoviska.

Z priebehu verejného prerokovania bol vyhotovený záznam, ktorý bol spolu s prezenčnou listinou, listom č. MAGS OEaTI 37785/2026-149813 zo dňa 04. 03. 2026, doručený dotknutou obcou (Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava) na MŽP SR dňa 04. 03. 2026.

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

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

***Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava**, (list č. RÚVZBAOHŽPaZ262550732026 zo dňa 17. 02. 2026)* vo svojom stanovisku uvádza, že (cit.): *„Z hľadiska ochrany verejného zdravia súhlasím so správou o hodnotení činnosti „Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie“, riešenej v okrese Bratislava V, v MČ Bratislava-Petržalka, v k. ú. Petržalka. Súčasne sa požaduje rešpektovať a zohľadniť závery, návrhy a odporúčania Hodnotenia vplyvov na verejné zdravie „Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie“, ktorú spracovali odborne spôsobilé osoby MUDr. Jindra Holíková a Mgr. Tomáš Šembera, v septembri 2025 a závery z Posúdenia hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia pre stupeň EIA, vypracovanej spoločnosťou AKUSTA, s.r.o., Tureň, zo septembra 2025 a svetelnotechnického posudku pre EIA „Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie“, vypracovaného spoločnosťou 3S projekt , s.r.o., Boldog, 08/2025“.*

***Vyjadrenie MŽP SR:** MŽP SR berie stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava na vedomie a relevantné požiadavky akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska. MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy.*

***Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania**, (list č. 08005/2026/SSP/14880 zo dňa 13.02.2026)* uvádza, že:

- upozorňuje na názvoslovné a terminologické chyby uvádzané v dokumentácii,
- trvá na tvrdeniach uvádzaných vo svojich pôvodných stanoviskách, ktoré sa týkali dodržiavania aktuálne platných legislatívnych a právnych predpisov, alebo požiadaviek vyplývajúcich z platnej legislatívy.

Záverom vo svojom stanovisku uvádza, že správu o hodnotení činnosti berie na vedomie a nesúhlasí s jej znením, a to až do momentu plnohodnotného zapracovania a rešpektovania požiadaviek a pripomienok vyplývajúcich z doterajších stanovísk.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR uvádza, že v rámci spracovania finálnej podoby projektovej dokumentácie predkladanej na následné povoľovacie konania bude názvoslovie potrebné uvádzať technicky správne a to v zmysle terminológie používanej v železničnej doprave. Navrhovaná činnosť sa bude realizovať po etapách na základe samostatných povoľovacích konaní. V rámci projektových dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania budú spracované samostatné akustické posúdenia, ktoré budú aktualizovať akustické hodnotenie predmetného územia, v ktorom budú jednotlivé zdroje hluku samostatne identifikované a kvantifikované, a to najmä cestná doprava na komunikáciách Einsteinova a diaľnica D1, železničná doprava na priľahlej železničnej trati, resp. ďalšie zdroje vyplývajúce z navrhovanej činnosti. V rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti MŽP SR uviedlo v rámci špecifickej požiadavky 2.2.27, že navrhovateľ sa má v samostatnej prílohe správy o hodnotení činnosti vyjadriť ku všetkým pripomienkam doručeným k zámeru navrhovanej činnosti a v prehľadnej forme vyhodnotiť ich splnenie, resp. odôvodniť ich nesplnenie. Predmetné vyjadrenie k stanovisku Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie stratégie a plánovania č. 18275/2024/SSD/50940 zo dňa 10. 06. 2024 je prílohou správy o hodnotení činnosti „Príloha č.1: Vyhodnotenie pripomienok k zámeru: „Celomestské centrum Petržalka - Centrálne územie“, (04/2024), vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov, dotknutej obce a zainteresovanej verejnosti“.*

Požiadavky uvedené v stanoviskách Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie stratégie a plánovania sa taktiež z väčšej časti týkali dodržiavania aktuálne platných STN, technických a legislatívnych predpisov. MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy. MŽP SR relevantné požiadavky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie stratégie a plánovania akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny*, (list č. 4466/2026-6.1, 12078/2026-int. zo dňa 06. 03. 2026)* uvádza, že (cit.): *„podľa § 9 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z., ktorým súhlasí s navrhovanou činnosťou „Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie“ vo variante M, pod podmienkou zapracovania zmierňujúcich opatrení zo správy o hodnotení navrhovanej činnosti do záverečného stanoviska z posúdenia vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“)“.*

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

Pavol Pálfy, Mamateyova 8, 851 04 Bratislava*, (listom zo dňa 21. 02. 2026)* uvádza, že:

- žiada zachovať a začleniť do verejného priestoru Bukschovu horáreň, Elyzejskú školu na Kočánkovej ulici a Francúzsky cintorín,
- navrhovaná činnosť bola pôvodne prezentovaná na väčšom území a zasahovala až po Dunaj (dunajská pláž, lávka cez Dunaj, atď.).

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR uvádza, že z hľadiska evidovaného pamiatkového fondu sa na riešenom území nenachádzajú žiadne pamiatky, ktoré by vyžadovali obnovu. Bukschova hoáreň je poškodená a vo veľmi zlom technickom stave, dlhodobo bez údržby, čo prispelo k jej schátraniu. Elyzejská škola a Pamätník piatim francúzskym vojakom sa nachádzajú mimo plochy riešeného územia, teda navrhovaná činnosť do ich polohy nebude zasahovať. Pamätník piatim francúzskym vojakom bol v minulosti zničený. V minulom období chcela archeogeofyzikálnymi prieskumnými metódami predpokladané možné miesto pamätníka preskúmať Katedra archeológie Filozofickej fakulty Univerzity Komenského v Bratislave, následne však tento zámer nerealizovala. Francúzske veľvyslanectvo rieši obnovu pamätníka v súčinnosti s magistrátom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a Mestským ústavom ochrany pamiatok. Riešené územie je graficky znázornené na mape č. 2 Ortofotomapa, ktorá tvorí prílohu správy o hodnotení činnosti. Plocha riešeného územia je vymedzená dotknutými parcelami, ktoré sú uvedené v prílohe správy o hodnotení činnosti. Záverom možno uviesť, že súčasťou riešeného územia nie je dunajská pláž ani lávka cez Dunaj.*

Mgr. Miroslav Urbánek, Grosslingova 46, 811 09 Bratislava*, (listom zo dňa 29. 01. 2026),* vo svojom stanovisku poukazuje na zásadné procesné a koncepčné nedostatky, ako aj nedostatky v hodnotení vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia, ochrane biodiverzity a Natura 2000, dopravnom riešení, technickej infraštruktúre, posúdení alternatív, hodnotení kumulatívnych a synergických vplyvoch, navrhnutých opatreniach a monitoringu, zdravotnom hodnotení, nesúlad s medzinárodnými záväzkami a klimatickými cieľmi, ako aj formálne a technické nedostatky uvádzané v príslušných dokumentáciách.

Vyjadrenie MŽP SR: *Predmetné stanovisko sa vzťahuje vo svojej celej časti k zámeru navrhovanej činnosti, ku ktorému vo svojom stanovisku uvádza, že zámer navrhovanej činnosti je nedostatočný. Nejedná sa tak o stanovisko, ktoré by reflektovalo predmet navrhovanej činnosti uvádzaný v dokumentácii správy o hodnotení činnosti a jej príloh. V rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie MŽP SR na základe predloženého zámeru a stanovísk doručených k zámeru určilo podľa § 30 ods. 1 zákona v znení účinnom do 31. 12. 2024 rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti. Na základe rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO 35 734 990 správu o hodnotení činnosti v novembri 2025. Prílohou správy o hodnotení činnosti boli širšie vzťahy, resp. umiestnenie navrhovanej činnosti, ortofotomapa, komplexný výkres, verejné dopravné vybavenie, koordinácia inžinierskych sietí, navrhované plochy zelene, vyhodnotenie pripomienok, zoznam dotknutých parciel, rezy navrhovanou činnosťou, vizualizácia, akustická štúdia, rozptylová štúdia, svetlotechnický posudok, HIA, dopravno-kapacitné posúdenie, adaptácia na zmenu klímy, prieskum fauny, flóry a biotopov, hydrogeologický posudok, geologický prieskum životného prostredia, ekologický audit, záverečná správa, inžiniersko-geologický prieskum a výpočet parkovacích stojísk, t. j. dokumentácia, ktorá nebola predmetom zámeru navrhovanej činnosti, ku ktorému je predmetné stanovisko zaujaté. MŽP SR taktiež podľa § 33 ods. 1 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 zverejnilo správu o hodnotení činnosti prostredníctvom informácie o zverejnení v centrálnom informačnom systéme, na adrese: https://www.enviroportal.sk/eia/detail/southbank-bratislava. Priebeh procesu posudzovania je detailnejšie opísaný v kapitole III. „Priebeh procesu posudzovania“, ktorá je súčasťou tohto záverečného stanoviska.*

Predmetná navrhovaná činnosť je posudzovaná ako jeden celok. Riešené územie je graficky znázornené na mape č. 2 Ortofotomapa, ktorá tvorí prílohu správy o hodnotení činnosti. Plocha riešeného územia je vymedzená dotknutými parcelami, ktoré sú uvedené v prílohe správy o hodnotení činnosti. Predpokladaný termín začatia výstavby navrhovanej činnosti je rok 2027. Predpokladaný termín skončenia výstavby je rok 2042. Navrhované časové obdobie je viazané na povoľovacie konania jednotlivých etáp navrhovanej činnosti. Realizácia navrhovanej činnosti bude postupovať od západu na východ a po etapách. Obdobne príprava územia, výruby drevín, zásahy do technickej infraštruktúry nebudú realizované v jednom období, ale postupne, počas realizácie jednotlivých etáp.

Taktiež je možné uviesť, že posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnými územnými plánmi, v zmysle platných právnych predpisov, nie je v kompetencii MŽP SR a dodáva, že navrhovaná činnosť môže byť povolená, len ak je v súlade s územným plánom dotknutého celku. Koncepčné návrhy opísané v správe o hodnotení činnosti budú spodrobnené a doriešené v rámci projektových dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania. Zároveň MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy.

Ako už bolo vyššie uvedené pre potreby správy o hodnotení činnosti boli spracované viaceré štúdie ako napr. akustická štúdia, rozptylová štúdia, hydrogeologický posudok, dopravno-kapacitné posúdenie, svetlotechnický posudok, geologický prieskum životného prostredia, či HIA. Z výsledkov týchto štúdií vyplynulo viacero opatrení, ktoré MŽP SR premietlo do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

***Ivor Švihran, Hasičská 3788/8, 821 04 Bratislava**, (list zo dňa 21. 02. 2026)* uvádza, že:

- požaduje, aby bola predmetná navrhovaná činnosť posudzovaná komplexne aj so všetkými ďalšími etapami Celomestského centra Petržalka,
- žiada o doloženie odborného dopravne-kapacitného posúdenia potreby navrhovanej odbočnej električkovej trate Lido aj s uvažovaným predlžením do zóny Ovsište-Ekonomická univerzita,
- žiada o doplnenie dopravno-kapacitného posúdenia ktoré by posúdila dopravné potreby a návrh riešenia dopravy všetkých obyvateľov, pracovníkov a denných návštevníkov,
- žiada pri posudzovaní blokov zástavby SB 2.2 a SB 2.3. v najvyššej miere rešpektovať susedné územie dubovo-hrabového lesa, tzv. Elyzejského lesíka,
- žiada o rešpektovanie významných historických objektov školy na Elýziu, Bukschovej horárne a Francúzskeho cintorína v území tak, aby nové bloky zástavby neboli umiestňované v kolízii s týmito objektmi a bolo ich možné takto plnohodnotne zakomponovať do územia.

***Vyjadrenie MŽP SR:** Predmetná navrhovaná činnosť je posudzovaná ako jeden celok. Riešené územie je graficky znázornené na mape č. 2 Ortofotomapa, ktorá tvorí prílohu správy o hodnotení činnosti. Plocha riešeného územia je vymedzená dotknutými parcelami, ktoré sú uvedené v prílohe správy o hodnotení činnosti. V rámci predmetnej navrhovanej činnosti boli vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia vyhodnotené kumulatívne aj s ostatnými plánovanými navrhovanými činnosťami v danom území. Električková trať nie je objektom*

navrhovanej činnosti, ale len vyznačením územnej rezervy pre jej budúcu prípadnú realizáciu v súlade s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v znení zmien a doplnkov 10 (ZaD 10). V zmysle platnej metodiky sa dopravno-kapacitné posúdenie spracúva len pre cestnú dopravu a ostatné druhy dopravy tvoria len jeden zo vstupov pre jeho spracovanie. Účelnosť zavedenia električkovej dopravy do územia Nové Lido bude predmetom inej činnosti priamo súvisiacej s uvedenou územnou rezervou. Z dopravno-kapacitného posúdenia vzišli viaceré úpravy cestnej siete premietnuté do návrhu riešenia dopravnej infraštruktúry predmetnej navrhovanej činnosti. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vo svojom stanovisku k správe o hodnotení činnosti č. MAGS OEaTI 37785/2026-41191 zo dňa 18. 02. 2026 nevznieslo žiadnu pripomienku k rozsahu dopravných prieskumov pre účely dopravno-kapacitného posúdenia navrhovanej činnosti, či samotnému rozsahu dopravno-kapacitného posúdenia.

V rámci realizácie navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k navýšeniu nivelety terénu do výšky existujúcej protipovodňovej hrádze trasovanej popri Dunaji. V rámci sadových úprav navrhovanej činnosti sa počíta so začlenením hodnotnejších drevín v polohe SB 2.3. Na východnej strane navrhovaného centrálneho parku na úrovni SB 2.3 bude vytvorená tzv. „miska“, kde časť parku bude na úrovni pôvodného terénu s cieľom zachovania hodnotných stromov. Z hľadiska evidovaného pamiatkového fondu sa na riešenom území nenachádzajú žiadne pamiatky, ktoré by vyžadovali obnovu. Bukschova horáreň je poškodená a vo veľmi zlom technickom stave, dlhodobo bez údržby, čo prispelo k jej schátraniu. Elyzejská škola a Pamätník piatim francúzskym vojakom sa nachádzajú mimo plochy riešeného územia, teda navrhovaná činnosť do ich polohy nebude zasahovať. Pamätník piatim francúzskym vojakom bol v minulosti zničený. V minulom období chcela archeogeofyzikálnymi prieskumnými metódami predpokladané možné miesto pamätníka preskúmať Katedra archeológie Filozofickej fakulty Univerzity Komenského v Bratislave, následne však tento zámer nerealizovala. Francúzske veľvyslanectvo rieši obnovu pamätníka v súčinnosti s magistrátom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a Mestským ústavom ochrany pamiatok. Zároveň MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy.

***Ing. Katarína Šimončičová, Dulovo nám. 4, 821 08 Bratislava**, (list zo dňa 21. 02. 2026)* vo svojom stanovisku uvádza, že:

- žiada pri posúdení výrubu drevín prihliadnuť na verejný záujem a uprednostniť najmä zdravé dreviny pred stavbou,
- v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene,
- druh topoľ čierny *(Populus nigra)*, ktorý je evidovaný v predmetnej lokalite žiada buď nahradiť tým istým druhom po vydaní súhlasu na jeho výrub, alebo zachovať,
- žiada upraviť adaptačné opatrenia,
- v súvislosti so zakladaním stavieb navrhovanej činnosti žiada doplniť aj vplyv na susedný park Sad Janka Kráľa.

***Vyjadrenie MŽP SR:** MŽP SR uvádza, že podklady zozbierané v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie a údaje v nich uvádzané považuje za postačujúce vzhľadom na vyhodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo súvisiacich*

s realizáciou navrhovanej činnosti v rámci tohto záverečného stanoviska. V rámci správy o hodnotení činnosti bolo predložené predbežné hodnotenie drevín na celom dotknutom území. Vzhľadom k tomu, že sa počíta s realizáciou navrhovanej činnosti niekoľko desiatok rokov, by podrobná inventarizácia drevín vrátane vyhodnotenia ich zdravotného stavu bola neopodstatnená. V rámci prípravy projektových dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania pre jednotlivé etapy navrhovanej činnosti bude spracovaná inventarizácia drevín s určením ich spoločenskej hodnoty a zdravotného stavu. Na tomto základe bude oprávnenou osobou spracovaný návrh sadových úprav. Do neho budú zakomponované aj existujúce dreviny v dobro zdravotnom stave. Tieto dokumentácie budú podkladom pre žiadosť o súhlas na výrub drevín a následné povoľovacie konania. V súčasnosti je dotknuté územie, na ktorom sa má navrhovaná činnosť realizovať z veľkej časti definované ako brownfield. Biodiverzita územia je do značnej miery poznačená činnosťou človeka. Nové využitie prostredia bude reflektovať požiadavky na dôsledky týkajúce sa zmeny klímy vrátane odvádzania vôd z povrchového odtoku tak aby neprišlo k nežiadúcim zmenám kvality a hladín podzemných vôd. V rámci navrhovanej činnosti je navrhovaná kapacitná dažďová kanalizácia s retenčno-vsakovacími systémami, ktorá umožní dočasné „uskladnenie" dažďových vôd na pozemku, ako aj ich postupné vsakovanie do podložia. Časť zadržanej dažďovej vody bude používaná na polievanie novej zelene v riešenom území. Dažďové vody z povrchových parkovísk a areálových komunikácií pred ich vyvedením do retenčno-vsakovacích prvkov budú prečistené cez lapače ropných látok (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l^{-1} NEL). Navrhovaná dažďová kanalizačná sústava bude naprojektovaná a bude realizovaná v dostatočnej kapacite, resp. retencii aj pre odvádzanie prívalovej zrážky v danom území. Vzhľadom na navrhovaný spôsob hospodárenia s dažďovými vodami na dotknutom pozemku a prijatím príslušných stavebno-technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, retenčno-vsakovacie zariadenia, inštalovanie ORL na dažďovej kanalizácii, atď.) možno konštatovať, že prevádzkou navrhovanej kanalizačnej sústavy nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd v riešenom území. Vplyvy navrhovanej činnosti na prúdenie podzemných vôd boli hodnotené na základe numerického modelovania v rámci celého modelového územia, ktoré zahŕňa aj oblasť Sadu Janka Kráľa. Tieto výsledky boli dokumentované vo forme máp v hydrogeologickom posudku, ktorý je súčasťou správy o hodnotení činnosti. Z výsledkov modelovania vyplýva, že vplyv odvodňovania stavebných jám spôsobí zmeny výšok hladín podzemných vôd do cca 2 cm, vplyv podzemných stien a prevádzky tepelných čerpadiel sa prejaví maximálne do cca 10 cm, a to len na východnom okraji územia a vplyv na teplotu podzemnej vody je lokálny, viazaný na východný okraj územia, pričom ide o kumulatívny efekt viacerých technológií (najmä Green Park), nie samotnej navrhovanej činnosti, ktorej teplotný vplyv do Sadu Janka Kráľa nebude zasahovať. Zmeny teploty podzemnej vody sa pohybujú v rozsahu, ktorý významne nevybočuje z prirodzeného kolísania teplôt v príbrežnej zóne Dunaja, kde je teplotný režim významne ovplyvňovaný infiltráciou riečnej vody. Teplotné pomery v predmetnej lokalite sú už v súčasnosti ovplyvňované existujúcimi technológiami v okolí (napr. projekty Liget, Digital Park). Z hydrogeologického posudku vyplynulo, že v oblasti Sadu Janka Kráľa nebol identifikovaný negatívny vplyv navrhovanej činnosti na prúdenie podzemných vôd, výšky hladín ani teplotné pomery.

Taktiež je možné uviesť, že posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnými územnými plánmi, v zmysle platných právnych predpisov, nie je v kompetencii MŽP SR a dodáva, že navrhovaná činnosť môže byť povolená, len ak je v súlade s územným plánom dotknutého celku. Záverom MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti

dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy. MŽP SR relevantné požiadavky akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

Ing. Ľubica Trubíniová, Na úvrati 16, 821 04 Bratislava *(list zo dňa 21. 02. 2026),* vo svojom stanovisku uvádza, že *(cit.): „žiada, aby navrhovateľ predmetnej činnosti buď dopracoval opatrenia a návrhy vyššie uvedeného charakteru do konkrétnej realizačnej podoby, v ktorej ich potom uvedie v dopracovanej správe o hodnotení alebo záväzne deklaroval - či už v správe o hodnotení, alebo inou právne relevantnou formou - že opatrenia a návrhy, uvádzané správou s cieľom znížiť negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie, budú v tejto navrhovanej a predpokladanej (príp. aj kvalitnejšej, teda efektívnejšej) podobe následne v praxi aj skutočne vykonané pri príprave a realizácii predmetnej činnosti v praxi“.*

Vyjadrenie MŽP SR: *Správa o hodnotení činnosti nie je projektovou dokumentáciou, ktorá v detaile rieši napr. konštrukciu fasád, povrch striech, detaily sadových úprav a pod. Vzhľadom k tomu, že realizácia navrhovanej činnosti bude v trvaní niekoľko desiatok rokov detailné riešenie by bolo v mnohých prípadoch zväzujúce. Koncepčné návrhy opísané v správe o hodnotení činnosti budú preto ďalej spodrobnené a doriešené v rámci projektových dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania. V súčasnosti sa uvažuje s využitím viacerých možností zdrojov ako sú tepelné čerpadlá, plynové kotle a fotovoltické panely. Vývoj týchto zariadení v ostatných rokoch je významný. Okrem týchto technických a technologických vstupov budú pri rozhodovaní o konkrétnom výbere zariadení na výrobu tepla a chladu dôležité aj v konkrétnom čase platné legislatívne podmienky a limity. V súčasnosti sa uvažuje v rámci predmetne navrhovanej činnosti s využitím zásadného podielu tepelných čerpadiel. MŽP SR v tejto súvislosti uvádza, že aj napriek tomu, že doterajšie hodnotenie nepreukázalo negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery dotknutého územia a jeho širšieho okolia, vzhľadom na vysokú citlivosť územia a modelový, predikčný charakter posúdenia bude potrebné považovať potenciálne riziká za relevantné. Z tohto dôvodu MŽP SR požiadavku, t. j. potrebu vykonania podrobného hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na dotknuté vodné útvary na podklade projektovej dokumentácie v ďalších stupňoch projektovej prípravy v konaní podľa § 16a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) (ďalej len „vodný zákon“) a súčasne zabezpečenie pravidelného monitoringu hydrogeologických pomerov územia počas realizácie aj prevádzky navrhovanej činnosti, ktorý overí modelové predpoklady a umožní včas identifikovať prípadné zmeny a prijať potrebné opatrenia premietlo do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.*

Záverom MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy a relevantné požiadavky akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska. MŽP SR má za to, že v rámci záverečného stanoviska určilo primerané podmienky a opatrenia na zmiernenie možného negatívneho vplyvu.

Igor Kocian, Belopotockého 2, 811 05 Bratislava *(listom zo dňa 23. 03. 2026),* vo svojom stanovisku uvádza, že:

- žiada pri posúdení výrubu drevín prihliadnuť na verejný záujem a uprednostniť najmä, zdravé dreviny pred stavbou,

- v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene,
- druh topoľ čierny (Populus nigra), ktorý je evidovaný v predmetnej lokalite žiada buď nahradiť tým istým druhom po vydaní súhlasu na jeho výrub, alebo zachovať,
- žiada upraviť adaptačné opatrenia,
- v súvislosti so zakladaním stavieb navrhovanej činnosti žiada doplniť aj vplyv na susedný park Sad Janka Kráľa,
- žiada zohľadniť demografickú projekciu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

Vyjadrenie MŽP SR: *Stanovisko Igora Kociana, Belopotockého 2, 811 05 Bratislava je obsahovo totožné so stanoviskom Ing. Kataríny Šimončičovej, Dulovo nám. 4, 821 08 Bratislava, ktorého obsah MŽP SR vyhodnotilo vyššie. MŽP SR sa v plnom rozsahu odvoláva na svoje predošlé vyjadrenie.*

JUDr. Ing. PhDr. Juraj Mravec, PhD, MBA, Zuzany Chalupovej 14/B, 851 07 Bratislava *(list zo dňa 19. 02. 2026),* vo svojom stanovisku poukazuje na hlukovú a dopravnú situáciu v území, v rámci ktorého sa má navrhovaná činnosť realizovať, zmenu výšky hladín podzemnej vody a smerov jej prúdenia, vplyv na vodárenské zdroje, zmeny prietokov v Chorvátskom ramene, vplyvy plánovaných stavieb na hladiny jazier v Petržalke, ako aj ochranu obyvateľstva pred nepriaznivými vplyvmi.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR uvádza, že pre potreby správy o hodnotení činnosti boli spracované viaceré štúdie ako akustická štúdia, rozptylová štúdia, hydrogeologický posudok, dopravno-kapacitné posúdenie, svetlotechnický posudok, geologický prieskum životného prostredia, či HIA. Z výsledkov týchto štúdií vyplynulo viacero opatrení, ktoré MŽP SR premietlo do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska. Vplyvy navrhovanej činnosti na podzemné vody, vrátane zmien výšok hladín podzemnej vody, smerov prúdenia, vplyvov na vodárenské zdroje, prietokov v Chorvátskom ramene a hladín jazier v Petržalke, boli podrobne posúdené v rámci hydrogeologického posudku, na základe numerického modelovania nestacionárneho prúdenia podzemnej vody. Modelové výpočty zohľadňovali všetky rozhodujúce faktory vrátane kumulatívnych vplyvov existujúcich a plánovaných zámerov činností v území (SOUTHBANK Bratislava, Green Park). Závery posudku sú podložené kvantitatívnym modelovaním a nie sú založené na kvalitatívnom odhade. Súčasťou spracovania posudku bolo aj hodnotenie optimalizácie návrhu, najmä v oblasti využívania podzemnej vody pre tepelné čerpadlá. Rozmiestnenie vrtov a parametre ich prevádzky boli modelovými výpočtami postupne upravované tak, aby sa minimalizovali a eliminovali negatívne vplyvy na okolité prostredie a existujúce využitia podzemných vôd. Výsledné riešenie preto predstavuje optimalizovaný návrh, ktorý zohľadňuje identifikované limitujúce podmienky v území. Výsledky modelovania preukázali, že zmeny vyvolané navrhovanou činnosťou sú lokálneho charakteru a nedosahujú úroveň, ktorá by predstavovala neprijateľný vplyv na podzemné vody, vodárenské zdroje, prietokové pomery v Chorvátskom ramene ani na hladiny jazier v Petržalke. MŽP SR v tejto súvislosti uvádza, že aj napriek tomu, že doterajšie hodnotenie nepreukázalo negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery dotknutého územia a jeho širšieho okolia, vzhľadom na vysokú citlivosť územia a modelový, predikčný charakter posúdenia bude potrebné považovať potenciálne riziká za*

relevantné. Z tohto dôvodu MŽP SR požiadavku, t. j. potrebu vykonania podrobného hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na dotknuté vodné útvary na podklade projektovej dokumentácie v ďalších stupňoch projektovej prípravy v konaní podľa § 16a vodného zákona a súčasne zabezpečenie pravidelného monitoringu hydrogeologických pomerov územia počas realizácie aj prevádzky navrhovanej činnosti, ktorý overí modelové predpoklady a umožní včas identifikovať prípadné zmeny a prijať potrebné opatrenia, premietlo taktiež do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska. Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované pre výhľadové obdobie roku 2040, kedy sa najskôr predpokladá plná prevádzka navrhovanej činnosti, tak aj ostatných zámerov navrhovaných činností priamo zahrnutých do posúdenia. K tomuto obdobiu bola spracovaná aj prognóza dopravy v segmente Základná doprava a tento segment je jediným, ktorý v ďalšom období po roku 2040 môže zaznamenať určitý pohyb v objemoch dopravy. Ten závisí od množstva faktorov, t. j. demografického charakteru, určenia rozvojových území mesta po r. 2040, charakteru budúcej mobility obyvateľstva, budúcej cestnej siete mesta a pod. V súčasnosti nie je spracovaný dokument, ktorý by tieto faktory definoval v príslušných ukazovateľoch. Predmetná navrhovaná činnosť bude budovaná postupne v etapách, kde každá etapa bude podrobená aktuálnemu dopravno-kapacitnému posúdeniu. Aktualizované a nové dopravno-kapacitné posúdenia budú musieť vychádzať z nových skutočností o vtedy existujúcom stave a budúcich, aspoň strednodobých hodnotách základných charakteristík pre spracovanie reálnej prognózy dopravy. MŽP SR záverom dodáva, že podklady zozbierané v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie a údaje v nich uvádzané považuje za postačujúce vzhľadom na vyhodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo súvisiacich s realizáciou navrhovanej činnosti v rámci tohto záverečného stanoviska. MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy. MŽP SR relevantné opatrenia, ktoré vyplynuli z vypracovaných štúdií k predmetnej navrhovanej činnosti premietlo do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

Martin Kugla, Mlynarovičova 16, 851 03 Bratislava *(list zo dňa 21. 02. 2026),* vo svojom stanovisku uvádza, že:

- žiada doplniť koľko obyvateľov, pracovných miest a denných návštevníkov navrhovaná činnosť predpokladá,
- žiada doplniť dopravnú štúdiu, ktorá by posúdila dopravné potreby a návrh riešenia dopravy všetkých obyvateľov, pracovníkov a denných návštevníkov,
- žiada, aby dopravná štúdia zahŕňala dopravné posúdenie nárokov navrhovanej činnosti ako aj ostatných navrhovaných činností v lokalite na IAD a MHD vzhľadom na kapacitu mostov cez Dunaj,
- žiada o doplnenie dopravno-kapacitnej štúdie, ktorá by odôvodňovala zámer odbočky električky do územia Lido a posúdila aj vplyv zníženého intervalu spojov pokračujúcich južnejšie do územia Petržalky na jej dopravnú obslužnosť,
- žiada o úplné vypustenie vedenia električkovej trate – odbočky/slučky električkovej trate Lido.

Vyjadrenie MŽP SR: *Informácia ohľadom budúcich obyvateľov navrhovanej činnosti je uvedená v správe o hodnotení činnosti, časť B, kap. 6. Nároky na pracovné sily a kap. 6/6.1.1. Riešenie občianskej vybavenosti. V rámci navrhovaného polyfunkčného komplexu sa predpokladá s cca 6 350 obyvateľmi. V priestoroch občianskej vybavenosti a administratíve navrhovanej činnosti je navrhovaných cca 13 222 pracovných miest. Z dopravno-kapacitného posúdenia vzišli viaceré*

úpravy cestnej siete premietnuté do návrhu riešenia dopravnej infraštruktúry predmetnej navrhovanej činnosti. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vo svojom stanovisku k správe o hodnotení činnosti č. MAGS OEaTI 37785/2026-41191 zo dňa 18. 02. 2026 nevznieslo žiadnu pripomienku k rozsahu dopravných prieskumov pre účely dopravno-kapacitného posúdenia navrhovanej činnosti, či samotnému rozsahu dopravno-kapacitného posúdenia. Električková trať nie je objektom navrhovanej činnosti, ale len vyznačením územnej rezervy pre jej budúcu prípadnú realizáciu v súlade s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v znení zmien a doplnkov 10 (ZaD 10). Návrh vedenia električkovej trate rešpektuje riešenie dopravnej obsluhy v zmysle Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava – časť Verejné dopravné vybavenie. Vedenie jednotlivých liniek MHD, intervaly obsluhy trate sú v gescii Magistrátu hlavného mesta Bratislava a Dopravného podniku Bratislava. V zmysle platnej metodiky sa dopravno-kapacitné posúdenie spracúva len pre cestnú dopravu, ostatné druhy dopravy tvoria len jeden zo vstupov pre jeho spracovanie. Účelnosť zavedenia električkovej dopravy do predmetného územia bude predmetom inej činnosti priamo súvisiacej s uvedenou územnou rezervou. Taktiež je možné uviesť, že posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnými územnými plánmi, v zmysle platných právnych predpisov, nie je v kompetencii MŽP SR a dodáva, že navrhovaná činnosť môže byť povolená, len ak je v súlade s územným plánom dotknutého celku. MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy. MŽP SR relevantné opatrenia, ktoré vyplynuli z vypracovaných štúdií k predmetnej navrhovanej činnosti premietlo do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

Ľuboš Miklošík, Vinohradská 11, 920 01 Hlohovec *(list zo dňa 02. 02. 2026),* vo svojom stanovisku uvádza, že:

- je vlastníkom pozemkov evidovaných na LV 7065, a to najmä parc. č. 5372/20, 5372/26 a 5372/27, ktoré sa nachádzajú v území dotknutom navrhovanou činnosťou,
- žiada o kumulatívne posúdenie navrhovaných činností, ako aj koordináciu dopravnej a technickej infraštruktúry predmetného územia.

Vyjadrenie MŽP SR: *Majetkovoprávne vysporiadanie nie je predmetom procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. Predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie je najmä hodnotenie predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, a to v rozsahu ustanovenom príslušnými právnymi predpismi. Posudzovanie sa zameriava predovšetkým na vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, ako sú ovzdušie, voda, pôda, horninové prostredie, fauna, flóra, krajina, ako aj na vzájomné pôsobenie týchto vplyvov. Majetkovoprávne vzťahy, najmä vlastnícke práva k dotknutým nehnuteľnostiam, nájomné vzťahy, súhlasy vlastníkov alebo spôsob majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, predstavujú samostatnú právnu oblasť, ktorá sa rieši v rámci príslušných občianskoprávnych, katastrálnych, stavebných alebo iných súvisiacich konaní. S ohľadom na plánovanú etapizáciu stavebných prác v rámci realizácie navrhovanej činnosti budú musieť byť však rešpektované práva dotknutých tretích strán, so zohľadnením zabezpečenia dopravného napojenia a prevádzky dotknutých inžinierskych sietí.*

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol taktiež, že (cit.): „Hoci navrhovateľ nie je vlastníkom všetkých pozemkov v čase prebiehajúceho procesu posudzovania vplyvov

navrhovanej činnosti, musí jasne definovať priestorový záber činnosti, teda vrátane časti pozemkov ku ktorým nemá vlastnícky vzťah. Týmto nie sú nijako dotknuté vlastnícke práva. Majetkoprávne vysporiadanie je primárne predmetom stavebného konania podľa stavebného zákona. Podľa § 29 ods. 1 a 2 zákona 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov – pre stavebný zámer bude potrebné preukázať že: (1) Stavebníkom je osoba, ktorá má v úmysle uskutočňovať stavebné práce, a to odo dňa začatia zabezpečovania podkladov na konanie až do dňa vydania kolaudačného osvedčenia a je vlastníkom stavby alebo vlastníkom pozemku, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce alebo má iné práva k pozemkom a stavbám, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce, a to a)právo na užívanie pozemku alebo stavby na základe zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, b)právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, c)právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, d)právo na užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu".

Príslušné opatrenia počas výstavby navrhovanej činnosti budú súčasťou projektu organizácie výstavby (POV) a projektu organizácie dopravy (POD) v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy. MŽP SR relevantné opatrenia, ktoré vyplynuli z vypracovaných štúdií k predmetnej navrhovanej činnosti premietlo do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd *(list č. 7138/2026 zo dňa 06. 02. 2026)* vo svojom stanovisku uvádza, že:

- správcom vodnej stavby POH Dunaja v Bratislave – Petržalka (ďalej len „VS") je Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. a Vodohospodárska výstavba, š.p. Pripomienky a stanoviská uvedených organizácií žiada akceptovať a dodržiavať v plnom rozsahu aj v ďalších stupňoch prípravy projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti,
- v rámci správy o hodnotení činnosti je nesprávne uvedená produkciu splaškových odpadových vôd,
- zásah do prírodného prostredia, najmä podzemných vôd nebude nevýznamný,
- pre tepelné čerpadlá, ktoré čerpajú podzemnú vodu na odber/ukladanie tepla a po využití ju odvádzajú späť do podzemných vôd bude potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 vodného zákona,

Na záver vo svojom stanovisku uvádza, že v zmysle požiadaviek zákona o vodách a aktuálnej verzie Vodného plánu Slovenska *(https://www.minzp.sk/voda/vodny-plan-slovenska/)* navrhovaná činnosť nesmie zhoršiť stav útvarov podzemnej a povrchovej vody v riešenom území.

Vyjadrenie MŽP SR: *Zásah do prírodného prostredia, najmä do režimu podzemných vôd bol v rámci projektovej prípravy identifikovaný, podrobne analyzovaný a optimalizovaný tak, aby nedosiahol úroveň neprijateľného negatívneho vplyvu na prírodné prostredie ani na existujúce využívanie podzemných vôd v predmetnej oblasti. V štádiu návrhu boli jednotlivé zásahy a technické riešenia optimalizované na základe výsledkov spracovania údajov o stavbe zvodneného prostredia o režime hladín podzemných a povrchových vôd a na základe následného*

numerického modelovania tak, aby nedošlo k významnému alebo neprijateľnému narušeniu prírodného prostredia ani dobrého stavu podzemných vôd. Vzhľadom k využitiu modelovania a koordinácii zámerov činností (Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie, SOUTHBANK Bratislava, Green Park) sa podarilo navrhnúť technické riešenia, ktoré eliminujú riziko negatívnych vplyvov na prijateľnú úroveň už pri samotnej realizácii navrhovanej činnosti. Výsledné modelové predpovede boli pritom v prípade neistôt smerované na konzervatívne, teda nebezpečnejšie predpovede z hľadiska ochrany podzemných vôd. Navrhované opatrenia preto nemajú charakter nápravných alebo kompenzačných opatrení, ale budú slúžiť predovšetkým na overenie správnosti predpokladov modelovania prostredníctvom monitoringu a na zabezpečenie pripravenosti reagovať v prípade, že by sa v budúcnosti prejavili neočakávané javy. Medzi tieto opatrenia patrí najmä – prevádzková koordinácia čerpania a vsakovania, optimalizované umiestnenie vrtov mimo chránených území, nastavenie prevádzkových limitov tak, aby hladiny podzemných vôd zostali v prijateľných medziach, monitoring hladín a teplôt v dotknutých územiach a pripravenosť prijať prípadné dodatočné opatrenia, ak by to bolo potrebné. Tieto monitorovacie opatrenia budú detailne popísané v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie tak, aby boli konkrétne, vykonateľné a vyhodnotiteľné.

V rámci následných povoľovacích konaní budú pripomienky a stanoviská Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. a Vodohospodárskej výstavby, š. p. akceptované a dodržiavané v plnom rozsahu navrhovanej činnosti, pričom trvalá prevádzka navrhovanej činnosti nenaruší, ani inak negatívne neovplyvní výkon technicko-bezpečnostného dohľadu vodnej stavby, protipovodňovej ochrannej hrádze Dunaja. Na základe zapracovania výsledkov štúdií, prieskumov a posudkov, hodnotení, pripomienok a došlých stanovísk bola v rámci správy o hodnotení činnosti navrhovaná činnosť ďalej projekčne rozpracovaná, pričom došlo k optimalizácii funkčného a priestorového riešenia častí stavby v rámci navrhovanej činnosti čo si vyžiadalo aj aktualizáciu, resp. spresnenie predpokladaného množstva splaškových odpadových vôd. Ďalej možno dodať, že negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na lokality pásiem hygienickej ochrany a vodohospodársky chránené oblasti neboli identifikované, čo bolo preukázané aj výsledkami hydrogeologického posudku, ktorý bol prílohou správy o hodnotení činnosti.

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (*list č. MAGS OEaTI 37785/2026-4119 zo dňa 18. 02. 2026)* vo svojom stanovisku uvádza nasledovné pripomienky a požiadavky:

Z hľadiska územného plánovania:

- k súladu navrhovanej činnosti s platným znením územného plánu sa Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

- z hľadiska vodného hospodárstva a energetiky nemá pripomienky.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov

- v mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany,
- žiada realizovať opatrenia na zmiernenie negatív svetelného smogu – vhodnú farbu, resp. teplotu, intenzitu, smerovanie svetla a pod.,
- ochranu drevín počas výstavby, žiada zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“,
- žiada doplniť etapizáciu výstavby, ktorá bude časovo určená a pre každú etapu osobitne vyhodnotiť vplyv na zeleň a mikroklímu,
- žiada, aby bola navrhovaná činnosť zosúladený so strategickým dokumentami mesta,
- v rámci etapizácie výstavby žiada identifikovať ďalšie dreviny, prípadne súvisle plochy zelene určené na zachovanie,
- žiada doplniť plošné bilancie novonavrhovanej zelene, ktorá sa má nachádzať na rastlom teréne a zelene, ktorá má byť umiestnená na konštrukciách (napr. strechy garáží). Uvedené doplňujúce informácie žiada zohľadniť pri vypracovaní odborného posudku a záverečného stanoviska,
- upozorňuje, že zeleň na konštrukciách nemožno akceptovať ako plnohodnotnú náhradu zelene rastúcu na rastlom teréne, nakoľko takéto výsadby nemajú zvyčajne vytvorené podmienky pre optimálny rozvoj koreňového systému drevín (potrebná vrstva substrátov),
- žiada jednoznačne odlíšiť zeleň na konštrukciách a definovať, akú funkciu bude zeleň plniť. Návrh musí reflektovať požiadavku strategických dokumentov na vytvorenie prepojených a funkčných prvkov zelene,
- žiada realizovať opatrenia, ktoré sú uvedené v rámci správy o hodnotení činnosti,
- výrub drevín žiada vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov,

Ovzdušie, odpady, vody, hluk:

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiada kategorizovať stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a uviesť počet plynových kotlov a umiestnenie zdrojov v rámci riešeného územia,
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie požaduje uviesť tepelný príkon jednotlivých spaľovacích zariadení a rozdeliť zdroje do jednotlivých kotolní a objektov,
- žiada premietnuť opatrenia na elimináciu zdrojov znečisťovania ovzdušia počas výstavby uvedené v rozptylovej štúdii,
- žiada navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia tak, aby boli splnené technické požiadavky podľa STN 73 0532-2:2024 ako aj hygienické požiadavky ustanovené

vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiada prehodnotiť pre odpady vznikajúce pri výstavbe a prevádzke spôsob nakladania s odpadmi tak, aby bol v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a VZN č. 18/2023 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiada uviesť aktuálne číslo všeobecne záväzného nariadenia o miestnom poplatku za KO a DSO, ako aj doplniť odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe plánovaných lapačov tukov,
- plánované studne žiada realizovať tak, aby boli zabezpečené proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami,
- dieselagregáty, odlučovače ropných látok a ďalšie zariadenia a stavby, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami, žiada zabezpečiť, realizovať a prevádzkovať tak, aby sa zabránilo neovládateľnému úniku znečisťujúcich látok do horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd.
- pri návrhu, realizácii a následnej prevádzke navrhovanej činnosti, zakladaní stavby, návrhu a realizácii stavebných objektov, vsakovacích, retenčno-vsakovacích objektov, studní, vodozádržných opatrení, tepelných čerpadiel a ostatných objektov stavby žiada rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia inžinierskogeologického prieskumu, hydrogeologického posudku ako aj ostatných vykonaných relevantných odborných posúdení,
- upozorňuje, že v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, s ohľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti a charakter navrhovanej činnosti, je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 16a vodného zákona,
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pri návrhu a realizácii akýchkoľvek činností, resp. zásahov v blízkosti ochrannej hrádze Dunaja (vodná stavba I. kategórie), na telese, päte hrádze alebo v jej pásme ochrany alebo v inundačnom území, žiada vyžiadať a rešpektovať stanovisko správcu vodného toku a povodia a navrhovanú činnosť realizovať tak, aby nedošlo k obmedzeniu funkčnosti alebo poškodeniu protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy,
- žiada zabezpečiť kontinuálne monitorovanie a odborné zabezpečenie a prevádzku objektov tak, aby realizáciou a prevádzkou objektov navrhovanej činnosti nedošlo k negatívnemu vplyvu na podzemné vody, povrchové vody, horninové prostredia, okolité prostredie.

Vyjadrenie MŽP SR:*MŽP SR uvádza, že posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnými územnými plánmi, v zmysle platných právnych predpisov, nie je v kompetencii MŽP SR a dodáva, že navrhovaná činnosť môže byť povolená, len ak je v súlade s územným plánom dotknutého celku. Koncepčné návrhy opísané v správe o hodnotení činnosti budú spodrobnené a doriešené v rámci projektových dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania. Navrhované časové obdobie je viazané na povoľovacie konania a kolaudácie jednotlivých etáp navrhovanej činnosti. Výstavba navrhovanej činnosti by mala postupovať od západu na východ a po etapách.*

Posúdenie vplyvov na vegetáciu je spracované v správe o hodnotení činnosti. Podľa navrhovanej etapizácie bude v zmysle navrhovaných etáp riešený výrub na základe výrubového povolenia a v nadväznosti na projekt zelene. Výrub nebude realizovaný v jednom konaní a čase, ale postupne – podľa potreby. V rámci riešeného územia dôjde k zachovaniu významnejších drevín s dobrým kondičným stavom, s predpokladom ich začlenenia do plánovaného verejného parku navrhovaného v rámci navrhovanej činnosti. Pri drevinách ponechaných na začlenenie do sadových úprav bude realizované posúdenie stability a prevádzkovej bezpečnosti drevín a bude zabezpečený nepretržitý monitoring, resp. sledovania zdravotného stavu drevín. Výrub drevín bude riešený a vykonaný mimo obdobia hniezdenia vtákov. V rámci riešeného územia dôjde k zmene kvality zelene, zo súčasnej neudržiavanej verejne nedostupnej na novú, udržiavanú zeleň prístupnú širokej verejnosti (navrhovaný verejný park o výmere cca 10 ha), ktorá bude využívaná na relax a oddych pre návštevníkov navrhovanej činnosti. Nové zelené plochy budú lokalizované na rastlom teréne (verejný park, zeleň verejných priestorov ulíc a námestí, vnútrobloková zeleň) o výmere 113 390 m^2, počíta sa s výsadbou strešnej intenzívnej (cca 26 595,0 m^2) a extenzívnej zelene (cca 10 158,0 m^2), ako aj dažďových záhrad. V rámci sadových úprav, ktoré budú bližšie špecifikované v projekte sadových úprav, budú uprednostnené pôvodné dreviny a ich kultivary (predpoklad 50 % pôvodné dreviny, 50 % kultivary), ktoré sú tolerantnejšie voči klimatickým zmenám a náročnejším podmienkam mestského prostredia. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti v priľahlom území sprievodnej vegetácie Dunaja a chráneného areálu Soví les (ďalej len „CHA Soví les“) môže nová výstavba spôsobovať svetelné znečistenie (pouličné lampy, osvetlenie pozdĺž chodníkov, osvetlenie budov a pod.), ktoré bude lákať viaceré druhy živočíchov, najmä hmyz a na ne viazaných predátorov (netopiere, vtáky, hmyzožravce), čo by mohlo pre ne mať výhody (koncentrácia potravy), ale súčasne zvýšiť riziko kolízii v zastavanom prostredí. Z tohto dôvodu za účelom zníženia svetelného znečistenia je možné svetelné zdroje (lampy, osvetlenie budov) realizovať tak, aby boli zatienené zhora a opatrené fóliou na odfiltrovanie UV zložky svetla kvôli zníženému atrahovaniu hmyzu. Taktiež zníženie svetelného znečistenia možno do veľkej miery tlmiť aj zeleňou v rámci sadových úprav a voľbou umiestnenia, rozsahu a typu osvetlenia, čo bude bližšie spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Navrhovaná činnosť priamo nesusedí s CHA Soví les, v susedstve CHA Soví les sa plánuje umiestniť činnosť SOUTHBANK Bratislava, ktorá bude oddeľovať územie CHA Soví les od predmetnej navrhovanej činnosti. Riešené územie, v rámci ktorého sa má navrhovaná činnosť realizovať nezasahuje do žiadnych vyhlásených ani navrhovaných lokalít tvoriacich sústavu chránených území Natura 2000. Pre susednú činnosť SOUTHBANK Bratislava bolo spracované „Primerané hodnotenie vplyvu plánovaného projektu “Southbank” na sústavu Natura 2000“, podľa Metodiky hodnotenia významnosti vplyvov plánov a projektov na územia sústavy Natura 2000 v Slovenskej republike (SAŽP 2023), ktorý susedí so SKUEV0064 Bratislavské luhy (CHA Soví les). Výsledky primeraného hodnotenia (Geobotany s.r.o., 03/2025) preukázali, že v rámci identifikácie vplyvov navrhovanej činnosti SOUTHBANK Bratislava na sústavu Natura 2000 nebol identifikovaný významný negatívny vplyv. V prípade realizácie navrhovanej činnosti nedôjde k narušeniu integrity území Natura 2000.

Na ploche riešeného územia bol vykonaný geologický prieskum. Účelom geologickej úlohy bolo overenie aktuálneho stavu horninového prostredia a podzemných vôd s prípadnou aktuálnou identifikáciou znečistenia horninového prostredia a podzemnej vody v danom území kde bola v zmysle registra environmentálnych záťaží vedená ako pravdepodobná environmentálna záťaž v registri EZ B5 (002) / Bratislava - Petržalka - areál DPMB na skládke odpadov. Prieskum identifikoval lokálnu anomáliu kvality podzemnej vody v priestore bývalej čistiarne odpadových

vôd. Táto anomália je podľa výsledkov prieskumu viazaná na pravdepodobný prítok odpadových vôd cez staré, neutesnené potrubia. Ide o lokálnu bodovú anomáliu, bez preukázaného plošného vplyvu na kvalitu podzemných vôd v širšom území. V súlade so závermi uvedeného prieskumu bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie venovaná tejto lokalite zvýšená pozornosť a v prípade potvrdenia existencie neutesnených potrubí alebo prítoku odpadových vôd budú realizované primerané nápravné opatrenia zamerané na elimináciu tohto zdroja. Na základe výsledkov realizovaného geologického prieskumu v danom území možno konštatovať, že nebolo zistené výraznejšie znečistenie zemín a ani podzemných vôd a v kontexte dokumentovaných výsledkov spracovateľ geologickej úlohy odporúča aktualizovať aj register environmentálnych záťaží.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti v predmetnom území bol vypracovaný hydrogeologický posudok, ktorý je súčasťou príloh správy o hodnotení činnosti. Predmetom posúdenia bolo komplexné zhodnotenie vplyvov výstavby a prevádzkovania plánovaných činností (Nové Lido a SOUTHBANK Bratislava) na prúdenie podzemných vôd, výšky hladín podzemných vôd a kvalitu podzemných vôd v ich širšom okolí. Pri posudzovaní boli zohľadnené aj vplyvy plánovanej susednej činnosti Green Park a už existujúcich využití podzemnej vody v predmetnom území. Posúdenie zohľadňuje kumulatívne vplyvy všetkých troch plánovaných navrhovaných činností, ako aj vplyvy existujúcich stavieb a aktivít na podzemné vody v danej lokalite. Cieľom posúdenia bolo posúdiť súhrnný dopad na podzemné vody a navrhnúť opatrenia na zabezpečenie jej udržateľného využívania.

Výsledky hydrogeologického posúdenia preukázali, že predmetná navrhovaná činnosť ako aj susedná činnosť SOUTHBANK Bratislava môžu byť realizované s ohľadom na udržateľné využívanie podzemných vôd a ochranu životného prostredia, pokiaľ budú dodržané opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov. Pri výstavbe a prevádzkovaní spomínaných činností bude nevyhnutné aj kontinuálne monitorovanie a hodnotenie situácie, aby sa s určitosťou zaistilo, že tieto plány budú mať čo najmenej negatívnych dopadov na podzemné vody a okolité prostredie. V rámci záverov akustickej štúdie sú navrhované príslušné protihlukové opatrenia, ktoré budú v ďalších stupňoch povoľovania navrhovanej činnosti spresnené a bližšie špecifikované po určení konkrétneho dispozičného riešenia a rozmiestnenia stavebných objektov s konkrétnym funkčným riešením. Bližšie technické riešenia navrhovanej činnosti budú ďalej spodrobnené a bližšie špecifikované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

MŽP SR záverom dodáva, že podklady zozbierané v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie a údaje v nich uvádzané považuje za postačujúce vzhľadom na vyhodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo súvisiacich s realizáciou navrhovanej činnosti v rámci tohto záverečného stanoviska. MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy. MŽP SR berie stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na vedomie a relevantné požiadavky akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

Mestská časť Bratislava-Petržalka *(list č. 4602/2026/RŽP/6468/VV zo dňa 12. 02. 2026),* vo svojom stanovisku uvádza nasledovné pripomienky a požiadavky:

Z územnoplánovacieho hľadiska:

- žiada preveriť realizovateľnosť riešenia mimoúrovňovej križovatky Jantárová cesta Einsteinova ul., nahrádzajúcej existujúce úrovňové križovanie železničnej trate, s ohľadom na zrealizovanú I. etapu nosného systému MHD – petržalská električka,

Z hľadiska dopravy:

- upozorňuje, že do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné špecifikovať výškové úrovne dopravných, cyklistických a peších trás. Je potrebné graficky rozlíšiť mimoúrovňové a úrovňové križovanie trás so zakreslením priechodov pre chodcov a cyklistov,
- požaduje overiť polomer otáčania električky v mieste križovatky Jantárová – bulvár,
- požaduje zachovať úrovňové prepojenie na územie, na západnej strane Jantárovej cesty s uvažovaným investičným zámerom činnosti Green Park,
- odporúča v ďalšom stupni dokumentácie zabezpečiť dostatočné množstvo peších a cyklistických prepojení cez Einsteinovu ulicu a Dolnozemskú cestu,
- žiada do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detailne znázorniť plynulé napojenie peších a cyklistických trás IZ na existujúcu lávku ponad Einsteinovu z dôvodu, že v predloženom grafickom podklade s názvom „Mapa č. 4: Verejné dopravné vybavenie“ nie je vidieť detail napojenia na existujúcu lávku pre peších, pretože v mieste napojenia je vyznačená hranica oranžovou farbou riešeného územia „SB 3.2“m,
- žiada preveriť realizovateľnosť riešenia mimoúrovňovej križovatky Jantárová cesta – Einsteinova ul., nahrádzajúcej existujúce úrovňové križovanie železničnej trate, s ohľadom na zrealizovanú I. etapu NS MHD – petržalská električka,
- žiada zosúladiť vedenie dopravy s územným plánom hlavného mesta Bratislava,
- vplyvy na dopravné pomery žiada preukázať dostatočným dopravno-kapacitným posúdením,
- požaduje predložiť rozsah spracovania dopravných prieskumov pre potrebu vytvorenia dopravného modelu a vytvorenia dopravno-kapacitného posúdenia, ktoré určuje obec v zmysle STN 73 6110:2024,
- požaduje prepracovať, aktuálny stav sa vypočíta na základe jednodňového krátkodobého dopravného prieskumu, ktorý je vykonaný v konkrétny jeden deň (12h), ten musí byť definovaný a vytvorený súvisle, v zmysle čl. 5.4.4 STN a príslušných TP. Zároveň musí byť predložený spracovaný kontinuálny - profilový dopravný prieskum, spracovaný formou automatických sčítačov dopravy, v zmysle čl. 5.4.7 a 5.4.8 platnej STN,
- upozorňuje, že jednotlivé scenáre musia byť vypracované v zmysle platnej STN 73 6110:2024, preukázané v dopoludňajšej a popoludňajšej špičkovej hodine, predložených musí byť v zmysle normy 5 scenárov v oboch špičkových hodinách (dopoludňajšia, popoludňajšia): súčasný stav, deň pred otvorením IZ, deň po otvorení IZ, +10 rokov od otvorenia IZ a +20 rokov od otvorenia IZ,
- parkovacie stojiská vo výpočte statickej dopravy musia byť umiestnené na pozemku stavebníka,

- parkovacie stojiská vybudované na miestnych cestách, resp. ich súčastiach musia byť odovzdané správcovi týchto miestnych ciest a nesmú byť zahrnuté vo výpočte statickej dopravy pre túto navrhovanú činnosť,
- výpočet nárokov na statickú dopravu požaduje prepracovať,
- skladobné prvky hlavného a pridruženého dopravného priestoru žiada usporiadať podľa STN 73 6110:2024 Projektovanie miestnych komunikácií,
- žiada rešpektovať územnú rezervu pre rýchlodrážny systém verejnej dopravy podľa územného plánu hlavného mesta Bratislava a vykonať opatrenia pre jeho realizáciu v neskoršom období,
- žiada zosúladiť celkový výpočet statickej dopravy s mapovými podkladmi vydanými Magistrátom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- žiada doplniť vyznačenie priečnych a pozdĺžnych rezov v pôdoryse (v dopravnej situácii) dopravného napojenia,
- žiada predložiť vypracovanú projektovú dokumentáciu s pečiatkou autorizovaného stavebného inžiniera s rozsahom právomocí A2-210 (Autorizovaný stavebný inžinier – komplexné architektonické a inžinierske služby a súvisiace technické poradenstvo – podkategória dopravné stavby), alebo I2-421 (autorizovaný stavebný inžinier – Inžinier pre konštrukcie inžinierskych stavieb – podkategória cesty/letiská),
- žiadam vybudovať parkovacie stojiská pre elektromobily, ktoré nebudú znižovať vypočítané nároky na statickú dopravu,
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiada vykonať etapizáciu výstavby tak, aby dopravná infraštruktúra bola realizovaná na začiatku výstavby v riešenom území. Je potrebné vybudovať pozemnú komunikáciu – vetva 3 a vetva 4 (pravo-pravé odbočenie z odbočujúcej vetvy zo smeru Dolnozemská a vetvu pozemnej komunikácie, potrebnú pre obsluhu územia) už v prvej etape výstavby,
- žiada zvážiť umiestnenie zastávok MHD pri Jantárovej ceste v miestach odbočenia električky do predmetného územia, kde by bolo vhodné pre celé územie a obyvateľov tejto zóny, tak aj pre návštevníkov zóny, vybudovať prestupný uzol medzi autobusmi a električkou ako nosný systém MHD v jednej úrovni s vhodnou dostupnosťou.

Z hľadiska životného prostredia:

- pri starých a neutesnených odpadových potrubia žiada realizovať nápravné opatrenia zamerané na zamedzenie ďalšieho prítoku neznámych odpadových vôd,
- žiada umiestniť vsakovacie línie vrtov do pozícii, ktoré by minimalizovali možnosť znižovania hladín podzemných vôd v CHA Soví les a prietoku povrchových vôd Chorvátskeho ramena,
- žiada, aby v rámci celej realizácie a prevádzky najmenej po dobu 3 rokov bola sledovaná teplota hladiny podzemnej vody v CHA Soví les vrátane vyhodnotenia vplyvu na biotop CHA Soví les.
- odporúča zabezpečiť opatrenia, ktoré budú viesť k zníženiu hluku vo vonkajšom prostredí pod prípustné hladiny hluku,
- žiada v rámci ďalšej etapy projektovej dokumentácie aktualizovať dendrologický prieskum, s ohľadom na zvýšený rast a zmenu vegetačných prvkov v danom území,
- žiada v rámci navrhovanej výstavby v projekte sadových úprav uprednostniť pôvodné dreviny a ich kultivary, ktoré sú tolerantnejšie voči klimatickým zmenám a náročným podmienkam mestského prostredia.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR uvádza, že posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnými územnými plánmi, v zmysle platných právnych predpisov, nie je v kompetencii MŽP SR a dodáva, že navrhovaná činnosť môže byť povolená, len ak je v súlade s územným plánom dotknutého celku.Riešenie mimoúrovňovej križovatky Jantárová cesta – Einsteinova ul., nahrádzajúcej existujúce úrovňové križovanie železničnej trate nie je predmetom navrhovanej činnosti. V rámci spresnenia a spodrobňovania projektových dokumentácií, ktoré budú predkladané na následné povoľovacie konania budú špecifikované výškové úrovne dopravných, cyklistických a peších trás a graficky rozlíšené mimoúrovňové a úrovňové križovanie trás so zakreslením priechodov pre chodcov a cyklistov. V rámci spresnenia a spodrobnenia riešení peších a cyklistických trás v projektových dokumentáciách predkladaných na následné povoľovacie konania budú dopracované aj detaily ich napojenia. Všetky projektové dokumentácie budú spracované odborne spôsobilými osobami.*

Predpokladaný termín začatia výstavby navrhovanej činnosti je rok 2027 a predpokladaný termín skončenia výstavby navrhovanej činnosti je rok 2042. Navrhované časové obdobie bude viazané na povoľovacie konania a kolaudácie jednotlivých etáp navrhovanej činnosti. V rámci procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie nie je možné definovať, resp. uviesť presnejšiu podrobnosť. Výstavba navrhovanej činnosti bude postupovať od západu na východ a po etapách. Obdobne príprava územia, výruby drevín, zásahy do technickej infraštruktúry nebudú realizované v jednom období, ale postupne, počas realizácie jednotlivých etáp.

V zmysle výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia sú popísané vplyvy navrhovanej činnosti a sú navrhované taktiež príslušné opatrenia. Vzhľadom na navrhovanú etapizáciu navrhovanej činnosti bude projektová dokumentácia ďalej spresňovaná pre príslušné povoľovacie konania a taktiež bude podľa požiadaviek magistrátu hlavného mesta Bratislava dopravno-kapacitné posúdenie pre každú etapu navrhovanej činnosti realizované a ďalej spodrobňované vzhľadom na stupeň projektovej dokumentácie, ako aj meniace sa dopravné pomery a prognózy v danom čase budovania príslušných etáp. Pre spracovanie dopravno-kapacitného posúdenia bol použitý dopravný model spracovateľa v rozsahu územia Bratislavského samosprávneho kraja, ktorý je od svojho vytvorenia v r. 2016 priebežne niekoľkokrát ročne kalibrovaný tak, aby jeho výsledky zodpovedali aktuálnemu stavu zaťaženia cestnej siete zisťovanému pomocou dopravných prieskumov. Kalibrácia modelu je teda priemetom poznania súčasného stavu dopravnej situácie osobitne v riešenom území a vykonávaná vždy pred každým použitím dopravného modelu. V prípade jeho použitia pre účely dopravno-kapacitné posúdenia bol model kalibrovaný na základe výsledkov účelových dopravných prieskumov na viacerých relevantných profiloch a križovatkách s cieľom dosiahnutia matematických výsledkov modelu zodpovedajúcich fyzicky nameraným údajom. Všeobecne platí, že existencia modelu a jeho kalibrácia výrazne znižuje nároky na rozsah dopravných prieskumov v porovnaní s jeho tvorbou, alebo prácou bez modelu. Výsledky kalibrácie zodpovedajúce nameraným skutočnostiam v r. 2024 sú v dopravno-kapacitnom posúdení doložené na obr. č. 1 a 2 v podobe kartogramov špičkových intenzít automobilovej dopravy vo výreze riešenej oblasti. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vo svojom stanovisku k správe o hodnotení činnosti č. MAGS OEaTI 37785/2026-41191 zo dňa 18. 02. 2026 nevznieslo žiadnu pripomienku k rozsahu dopravných prieskumov pre účely dopravno-kapacitného posúdenia navrhovanej činnosti, či samotnému rozsahu dopravno-kapacitného posúdenia. Pracovný scenár dopravno-kapacitného posúdenia navrhovanej činnosti vychádza zo skutočnosti, že ide o rozsiahly súbor viacerých budúcich stavieb a jeho realizácia

bude prebiehať vo viacerých etapách v priebehu nasledujúcich cca 15 rokov s ukončením najskôr v r. 2040. Každá etapa definovaná príslušnými kapacitami a disponibilnou cestnou sieťou bude dopravno-kapacitne posúdená v priestore a v čase pri zohľadnení aktuálneho rozvoja ostatných zámerov navrhovaných činností majúcich vplyv na dopravnú situáciu v okolí predmetnej navrhovanej činnosti. Pôjde o priebežný proces s priebežnou aktualizáciou dôležitých vstupných dát.

Na ploche riešeného územia bol vykonaný geologický prieskum životného prostredia. Účelom geologickej úlohy bolo overenie aktuálneho stavu horninového prostredia a podzemných vôd s prípadnou aktuálnou identifikáciou znečistenia horninového prostredia a podzemnej vody v danom území kde bola v zmysle registra environmentálnych záťaží – vedená ako pravdepodobná environmentálna záťaž v registri EZ B5 (002) / Bratislava - Petržalka - areál DPMB na skládke odpadov. Prieskum identifikoval lokálnu anomáliu kvality podzemnej vody v priestore bývalej čistiarne odpadových vôd. Táto anomália je podľa výsledkov prieskumu viazaná na pravdepodobný prítok odpadových vôd cez staré, neutesnené potrubia. Ide o lokálnu bodovú anomáliu, bez preukázaného plošného vplyvu na kvalitu podzemných vôd v širšom území. V súlade so závermi uvedeného prieskumu bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie venovaná tejto lokalite zvýšená pozornosť a v prípade potvrdenia existencie neutesnených potrubí alebo prítoku odpadových vôd budú realizované primerané nápravné opatrenia zamerané na elimináciu tohto zdroja. V rámci hydrologického posudku sa posudzoval kumulatívny vplyv výstavby troch plánovaných činností na pravom brehu Dunaja (CMC, SOUTHBANK Bratislavaa Green park). Prípadné negatívne vplyvy zistené pri posudzovaní boli eliminované opatreniami, ktoré vzišli zo spoločných rokovaní investorov a projektantov všetkých troch mestských štvrtí. Cieľom bolo koordináciou navrhovaných činností dosiahnuť environmentálne vhodné a optimálne využívanie podzemnej vody. Tieto dohody podložené dátami z geologických prieskumov riešeného územia a jeho okolia, analýzami týchto dát a výpočtami prúdenia podzemných vôd a transportu tepla podzemnou vodou zohľadňovali existujúce aj prípadné budúce využitia podzemnej vody v okolí na princípoch spravodlivosti a participatívnosti.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti v predmetnom území bolo vypracovaný hydrogeologický posudok, ktorý je súčasťou príloh správy o hodnotení činnosti. Predmetom posúdenia bolo komplexné zhodnotenie vplyvov výstavby a prevádzkovania plánovaných činností (N. Lido a SOUTHBANK Bratislava) na prúdenie podzemných vôd, výšky hladín podzemných vôd a kvalitu podzemných vôd v ich širšom okolí. Pri posudzovaní boli zohľadnené aj vplyvy plánovanej susednej navrhovanej činnosti Green Park a už existujúcich využití podzemnej vody v predmetnom území. Posúdenie zohľadňuje kumulatívne vplyvy všetkých troch plánovaných činností, ako aj vplyvy existujúcich stavieb a aktivít na podzemné vody v danej lokalite. Cieľom posúdenia bolo posúdiť súhrnný dopad na podzemné vody a navrhnúť opatrenia na zabezpečenie jej udržateľného využívania. Výsledky hydrogeologického posúdenia preukázali, že predmetná navrhovaná činnosť ako aj susedná činnosť SOUTHBANK Bratislava môžu byť realizované s ohľadom na udržateľné využívanie podzemných vôd a ochranu životného prostredia, pokiaľ budú dodržané opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov. Pri výstavbe a prevádzkovaní spomínaných činností bude nevyhnutné aj kontinuálne monitorovanie a hodnotenie situácie, aby sa s určitosťou zaistilo, že tieto plány budú mať čo najmenej negatívnych dopadov na podzemné vody a okolité prostredie. V rámci záverov akustickej štúdie sú navrhované príslušné protihlukové opatrenia, ktoré budú v ďalších stupňoch povoľovania navrhovanej činnosti spresnené a bližšie špecifikované po určení konkrétneho dispozičného riešenia a rozmiestnenia

stavebných objektov s konkrétnym funkčným riešením. Bližšie technické riešenia navrhovanej činnosti budú ďalej spodrobnené a bližšie špecifikované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Pre zistenie predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti z hľadiska hlukovej záťaže bola spracovaná akustická štúdia, v ktorej sa uvádza, že (cit.): „samostatná prevádzka navrhovaného investičného zámeru Celomestské centrum Petržalka-Centrálne územie v Bratislave (navrhované komunikácie, parkoviská na teréne, vjazdy do garáže súvisiace len s Celomestským centrom Petržalka – Centrálne územie) spôsobí pred fasádami existujúceho polyfunkčného domu s bytmi na Krasovského 13 (obr. 12) prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku platných pre hluk z iných zdrojov v dennom a večernom referenčnom časovom intervale. V nočnom referenčnom čase prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku prekročené nebudú. Už v súčasnej dobe sú však pred fasádami tohto objektu prekročené prípustné hodnoty pre hluk z dopravy, platné pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB v dennom, večernom aj nočnom referenčnom čase. Tento nepriaznivý stav bude pretrvávať aj po realizácii investičného zámeru Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie. Z tohto dôvodu sú na predmetnom polyfunkčnom objekte už inštalované akustické vetracie prvky v obvodovom plášti, ktoré zabezpečujú vetranie obytných miestností bez potreby otvárania okien. Predpokladaný nárast hluku pred fasádami uvedeného objektu, spôsobený investičným zámerom Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie je do 0,5 dB, čo je možné považovať za subjektívne nepostrehnuteľné a teda za zanedbateľné. Pred fasádami ostatných objektov s chránenými vnútornými priestormi nedochádza k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v dennom, večernom ani nočnom referenčnom časovom intervale. Rovnako ako ani na hranici CHA Soví les nie sú prekročené prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku v žiadnom z referenčných časových intervalov“.

V rámci navrhovanej činnosti budú umiestňované oddychové zóny (posedenie v zeleni, ihriská, športoviská a pod.) vo vnútroblokoch stavieb, ako aj v polohe plánovaného verejného parku lokalizovaného v severných častiach riešeného územia, t. j. verejný park nebude umiestnený v polohe frekventovanej Einstenovej ulice. Navrhované oddychové zóny a verejné priestory budú situované tak, aby v maximálnej možnej miere využívali prirodzené tienenie, odstupové vzdialenosti od hlavných zdrojov hluku a vzájomné tienenie jednotlivých etáp, čím sa vytvárajú podmienky pre ich reálne využívanie v súlade s požiadavkami na kvalitu vonkajšieho prostredia.

V rámci riešeného územia dôjde k zmene kvality zelene, zo súčasnej neudržiavanej verejne nedostupnej na novú, udržiavanú zeleň prístupnú širokej verejnosti, ktorá bude využívaná na relax a oddych pre návštevníkov navrhovanej činnosti. Nové zelené plochy budú lokalizované na rastlom teréne (verejný park, zeleň verejných priestorov ulíc a námestí, vnútrobloková zeleň) o výmere 113 390 m^2, počíta sa s výsadbou strešnej intenzívnej (cca 26 595,0 m^2) a extenzívnej zelene (cca 10 158,0 m^2), ako aj realizáciou dažďových záhrad. V rámci sadových úprav, ktoré budú bližšie špecifikované v projekte sadových úprav, budú uprednostnené pôvodné dreviny a ich kultivary (predpoklad 50 % pôvodné dreviny, 50 % kultivary), ktoré sú tolerantnejšie voči klimatickým zmenám a náročnejším podmienkam mestského prostredia.

Koncepčné návrhy opísané v správe o hodnotení budú spodrobnené a doriešené v rámci projektových dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania. MŽP SR ďalej uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z

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

Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava *(list zo dňa 17. 02. 2025),* vo svojom stanovisku uvádza, že:

- hodnotenie vplyvov na chránené územia, ako aj vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na podzemné vody považuje za nedostatočné,
- žiada vypracovanie primeraného hodnotenia,
- poukazuje na nedostatky dendrologického posudku, či komplexnej štúdie situácie využívania podzemných vôd v Bratislave s vytvorením optimálnej koncepcie zameranej na hospodárne využívanie podzemných vôd.

Vyjadrenie MŽP SR: *Posúdenie vplyvov na vegetáciu je spracované v správe o hodnotení činnosti a jej prílohách. Podľa navrhovanej etapizácie bude v zmysle navrhovaných etáp riešený tiež výrub na základe výrubového povolenia a v nadväznosti na projekt zelene. Výrub nebude realizovaný v jednom konaní a čase, ale postupne, t. j. podľa potreby. V rámci riešeného územia dôjde k zachovaniu významnejších drevín s dobrým kondičným stavom. Počíta sa tiež s ich začlenením do plánovaného verejného parku navrhovaného v rámci predmetnej navrhovanej činnosti. V rámci riešeného územia dôjde k zmene kvality zelene, zo súčasnej neudržiavanej verejne nedostupnej na novú, udržiavanú zeleň prístupnú širokej verejnosti (navrhovaný verejný park o výmere cca 10 ha). Nové zelené plochy budú lokalizované na rastlom teréne (verejný park, zeleň verejných priestorov ulíc a námestí, vnútrobloková zeleň) o výmere 113 390 m^2, počíta sa s výsadbou strešnej intenzívnej (cca 26 595,0 m^2) a extenzívnej zelene (cca 10 158,0 m^2), ako aj s realizáciou dažďových záhrad. V rámci sadových úprav, ktoré budú bližšie špecifikované v projekte sadových úprav, budú uprednostnené pôvodné dreviny a ich kultivary (predpoklad 50 % pôvodné dreviny, 50 % kultivary), ktoré sú tolerantnejšie voči klimatickým zmenám a náročnejším podmienkam mestského prostredia. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti v priľahlom území sprievodnej vegetácie Dunaja a CHA Soví les môže nová výstavba spôsobovať svetelné znečistenie. Z tohto dôvodu za účelom zníženia svetelného znečistenia je možné svetelné zdroje realizovať tak, aby boli zatienené zhora a opatrené fóliou na odfiltrovanie UV zložky svetla kvôli zníženému atrahovaniu hmyzu. Taktiež zníženie svetelného znečistenia možno do veľkej miery tlmiť aj zeleňou v rámci sadových úprav a voľbou umiestnenia, rozsahu a typu osvetlenia, čo bude bližšie spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Navrhovaná činnosť priamo nesusedí s CHA Soví les, v susedstve CHA Soví les sa plánuje umiestniť navrhovaná činnosť SOUTHBANK Bratislava, ktorý bude oddeľovať územie CHA Soví les od predmetnej navrhovanej činnosti, t. j. navrhovaná činnosť SOUTHBANK Bratislava bude vytvárať určitú bariéru. Riešené územie predmetnej navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych vyhlásených ani navrhovaných lokalít tvoriacich sústavu chránených území Natura 2000. V rámci susednej činnosti SOUTHBANK Bratislava bolo spracované primerané hodnotenie. Výsledky primeraného hodnotenia nepreukázali negatívny vplyv ani iných stavieb plánovaných v susedstve. MŽP SR si v tejto súvislosti taktiež vyžiadalo stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odboru ochrany prírody a štátnej správy ochrany prírody a krajiny, ktoré vo svojom stanovisku č. 4466/2026-6.1, 12078/2026-int. zo dňa 06. 03. 2026*

uviedlo, že (cit.): „podľa § 9 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z., ktorým súhlasí s navrhovanou činnosťou „Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie“ vo variante M, pod podmienkou zapracovania zmierňujúcich opatrení zo správy o hodnotení navrhovanej činnosti do záverečného stanoviska z posúdenia vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“)“.

Model prúdenia podzemnej vody bol kalibrovaný na časové obdobie 2012 – 2015, ktoré zahŕňa celé spektrum hydrologických stavov Dunaja – od minimálnych až po extrémne vysoké hladiny (vrátane povodňového stavu v júni 2013). Toto obdobie je z hľadiska variability vstupných podmienok reprezentatívne a vhodné pre simuláciu nestacionárneho prúdenia podzemných vôd. Použitie tohto obdobia preto nepredstavuje obmedzenie spoľahlivosti modelových výsledkov. V hydrogeologickom posudku boli všetky čerpacie a vsakovacie vrty (vrátane ich kumulatívneho účinku) explicitne zahrnuté do numerického modelu. Modelovanie bolo realizované ako nestacionárne, so zohľadnením ich súbežnej prevádzky, čím boli kumulatívne vplyvy plnohodnotne posúdené. Možné ovplyvnenie hladín podzemných vôd v oblasti tejto environmentálnej záťaže bolo v posudku identifikované a vyhodnotené. Zároveň je potrebné uviesť, že podľa aktuálnych výsledkov geologického prieskumu nebolo v tejto lokalite potvrdené významné znečistenie podzemných vôd ani zemín. Modelové výpočty preukázali lokálne teplotné ovplyvnenie v malej časti západného okraja CHA Soví les, viazané na zmenu prúdenia podzemnej vody v bezprostrednej blízkosti riešeného územia. Je potrebné zdôrazniť, že ide o výsledok kumulatívneho hodnotenia všetkých uvažovaných tepelných technológií v území. Zároveň platí, že modelované zmeny teploty podzemnej vody sú relatívne malé, pohybujú sa v rozsahu prirodzených teplotných výkyvov v príbrežnej zóne Dunaja a nevybočujú z intervalu teplôt, ktoré sa v tejto oblasti prirodzene vyskytujú. Z tohto dôvodu nie je opodstatnené prenášať tieto lokálne zmeny na vzdialené vodárenské zdroje (napr. Pečniansky les), kde model preukázal absenciu merateľného ovplyvnenia. Z hydrogeologického hľadiska ide o rozdielne oblasti oddelené prúdením podzemnej vody a hydraulickými väzbami.

V riešenom území bolo realizované detailné monitorovanie hladín a teplôt podzemnej vody v sieti pozorovacích objektov s vysokým časovým rozlíšením (hodinový krok), ktoré prebiehalo počas obdobia jedného roka. Tento monitoring poskytol kvalitné podklady pre kalibráciu modelu a vyhodnotenie prirodzeného režimu podzemných vôd v území. V hydrogeologickom posudku, ktorý je súčasťou správy o hodnotení činnosti boli v súlade s požiadavkami platnej legislatívy posúdené vplyvy navrhovanej činnosti na prúdenie podzemných vôd, výšky hladín podzemných vôd, teplotné pomery, ako aj kumulatívne vplyvy okolitých zámerov. Hodnotenie bolo realizované na základe numerického modelovania nestacionárneho prúdenia podzemnej vody a transportu tepla, pričom boli zohľadnené aj existujúce a plánované využitia podzemných vôd v širšom území. Výsledky hydrogeologického posúdenia preukázali, že predmetná navrhovaná činnosť ako aj susedný zámer činnosti SOUTHBANK Bratislava môže byť realizovaný s ohľadom na udržateľné využívanie podzemných vôd a ochranu životného prostredia, pokiaľ budú dodržané opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov. Tento prístup môže slúžiť ako príklad správneho a zodpovedného využívania podzemných vôd v urbanizovaných oblastiach. Pri výstavbe a prevádzkovaní predmetných navrhovaných činnosti bude nevyhnutné aj kontinuálne monitorovanie a hodnotenie situácie, aby sa s určitosťou zaistilo, že tieto plány budú mať čo najmenej negatívnych dopadov na podzemné vody a okolité prostredie. Konkrétne nastavenie rozsahu, spôsobu a podmienok monitorovania podzemných vôd je štandardne predmetom ďalších

stupňov projektovej prípravy a následných povoľovacích konaní. MŽP SR v tejto súvislosti uvádza, že aj napriek tomu, že doterajšie hodnotenie nepreukázalo negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery dotknutého územia a jeho širšieho okolia, vzhľadom na vysokú citlivosť územia a modelový, predikčný charakter posúdenia bude potrebné považovať potenciálne riziká za relevantné. Z tohto dôvodu MŽP SR požiadavky, t. j. potrebu vykonania podrobného hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na dotknuté vodné útvary na podklade projektovej dokumentácie v ďalších stupňoch projektovej prípravy v konaní podľa § 16a vodného zákona a súčasne zabezpečenie pravidelného monitoringu hydrogeologických pomerov územia počas realizácie aj prevádzky navrhovanej činnosti, ktorý overí modelové predpoklady a umožní včas identifikovať prípadné zmeny a prijať potrebné opatrenia, ako aj ostatné relevantné požiadavky občianskeho združenia Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava premietlo do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

MŽP SR zároveň uvádza, že koncepčné návrhy opísané v správe o hodnotení činnosti budú spodrobnené a doriešené v rámci projektových dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania. MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy.

Lesná Patrola, Dúbravka 5841, 841 02 Bratislava *(list zo dňa 15.02.2026),* vo svojom stanovisku uvádza, že:

- hodnotenie vplyvov na chránené územia, ako aj vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na podzemné vody považuje za nedostatočné,
- žiada vypracovanie primeraného hodnotenia,
- poukazuje na nedostatky dendrologického posudku, či komplexnej štúdie situácie využívania podzemných vôd v Bratislave s vytvorením optimálnej koncepcie zameranej na hospodárne využívanie podzemných vôd.

Vyjadrenie MŽP SR: *Stanovisko Lesná Patrola, Dúbravka 5841, 841 02 Bratislava je obsahovo totožné so stanoviskom Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava, ktorého obsah MŽP SR vyhodnotilo vyššie. MŽP SR sa v plnom rozsahu odvoláva na svoje predošlé vyjadrenie.*

South Bank, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava *(list zo dňa 16. 02. 2026),* vo svojom stanovisku uvádza, že:

- neakceptuje záver predloženého svetlo-technického posudku navrhovanej činnosti,
- upozorňuje, že v prípade úpravy hmotového riešenia v bloku 5.1 a vypracovania nového svetlo-technického posudku bude potrebné primerane aktualizovať všetky nadväzujúce štúdie, ktoré takto upravené riešenie musia nevyhnutne zohľadniť. Konkrétne rozptylová štúdia, akustická štúdia a z nich vychádzajúce dopravno-kapacitné posúdenie a HIA,
- žiada doplniť bilančnú tabuľku počtu parkovacích stojísk a funkčného členenia podlažných plôch pre jednotlivé stavebné bloky aj pre tzv. ostatné zámery zahrnuté do výpočtov,
- v bilančnej tabuľke novej špičkovej dopravy je k zámeru činnosti SOUTHBANK Bratislava nesprávne priradená aj novo generovaná doprava zo stavebných blokov 1.2, 4.1 a 6.2. Požaduje túto chybu opraviť naprieč celou dokumentáciou dopravno-

kapacitného posúdenia, vo všetkých bilančných tabuľkách aj grafických prílohách, aby boli údaje vecne správne a metodicky jednotné,
- požaduje doplniť odborné zdôvodnenie použitia koeficientu kmp = 0,6,
- v textovej časti je popisovaný návrh nemotoristickej komunikácie MN1 situovanej v päte násypu hrádze. Jej presný rozsah však nie je jednoznačne identifikovateľný z výkresovej časti. Žiada predmetné riešenie upresniť a v prípade, že navrhovaná trasa zasahuje do východnej časti riešeného územia v kontakte so susedným zámerom činnosti SOUTHBANK Bratislava a územím CHA Soví les, žiada k navrhovanej trase doložiť aj stanovisko príslušného orgánu ochrany prírody a správcu hrádze,
- v prieskume biotopov sú uvedené dva biotopy európskeho významu - Ls1.1 (vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy) a Ls1.2 (dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy). V dokumentácii však chýba presný mapový podklad, ktorý by umožnil jednoznačne identifikovať ich hranice a prípadný presah do susedných zámerov činností a
- zmierňujúce opatrenia sú uvádzané vo veľmi všeobecnej rovine.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR listom č. 4433/2026-11.1/fr, 15495/2025 zo dňa 19. 03. 2026 požiadalo navrhovateľa o poskytnutie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk doručených k správe hodnotení činnosti, ktoré budú nevyhnutné na vypracovanie záverečného stanoviska. Požadované doplňujúce informácie, ktorých súčasťou bol aktualizovaný svetlotechnický posudok a vyjadrenia doručil navrhovateľ dňa 28. 04. 2026. MŽP SR uvádza, že aktualizovaný svetlotechnický posudok a predmetné vyjadrenia zverejnilo v centrálnom informačnom systéme na adrese https://www.enviroportal.sk/eia/detail/southbank-bratislava dňa 30. 04. 2026.*

MŽP SR uvádza, že v rámci aktualizovaného a doplneného svetlotechnického posudku došlo k optimalizácii, resp. úprave fasád a tvaru objektu 5.1.a v sektore SB 5.1. navrhovanej činnosti. V závere doplneného svetlotechnického posudku sa uvádza, že (cit.): „Na základe výsledkov denného osvetlenia navrhovaných objektov je možné konštatovať, že vzájomná poloha objektov 5.1a a 5.2a z hľadiska dostupnosti denného osvetlenia obytných miestnosti je dobre navrhnutá a zabezpečí vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaným obytným miestnostiam. Plánovaná výstavba Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie neovplyvní denné osvetlenie v zmysle požiadaviek STN 73 0580-1: 2025 plánovaných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí vo výstavbe Southbank Bratislava. Vplyv plánovanej výstavby Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie na denné osvetlenie existujúcich a plánovaných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1: 2025“.

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že (cit.): „Ostatné objekty, resp. urbanistické sektory navrhovanej činnosti sa nemenili. Navrhovanou úpravou fasád a tvaru spomínaného objektu sa nemenia podlažné plochy stavby, kapacity statickej dopravy ani navrhované vjazdy/výjazdy dopravy do podzemnej parkovacej garáže, teda nedochádza k zmene výsledkov, resp. záverov spracovanej rozptylovej štúdie, hlukovej štúdie, HIA a dopravno-kapacitného posúdenia, ktoré ostávajú v platnosti. Ostatné zámery, priamo zahrnuté do DKP vrátane zámeru South Bank sú charakterizované údajmi o špičkových objemoch generovanej dopravy prevzatými z ich vlastných DKP, v prípade zámeru South Bank boli dodané priamo investorom South Bank s.r.o. Na rozdiel od posudzovaného zámeru Nové Lido nie je teda účelom uvádzať ich podrobný

výpočet, ale len výsledky, čo v DKP bolo plne zohľadnené. Chyba v priradení blokov 1.2, 4.1 a 6.2 v tabuľke č. 2 DKP vznikla z nepresných podkladov pre spracovanie DKP a vyskytuje sa len v tabuľke č. 2. Uvedené bloky spolu s blokmi zámeru South Bank patria do skupiny (segmentu) Ostatných zámerov priamo zahrnutých do posúdenia so správnymi hodnotami a správnou územnou príslušnosťou. To znamená, že vo všetkých ostatných častiach DKP sa táto chyba nevyskytuje, teda je irelevantná. Koeficient kmp = 0,6 bol zvolený na základe STN 73 6110 (2024) - Tabuľka 61. Zodpovedá koeficientu mestskej polohy pre Lokálne centrá (v MČ). Mapový podklad hl. m. SR Bratislavy pre riešené aj širšie územie zámeru, ktorý požaduje použitie koeficientu kmp = 0,8 bol vydaný hlavným mestom SR až po spracovaní vstupov predkladaného zámeru. Kapacity statickej a dynamickej dopravy sú v rámci navrhovanej investičnej činnosti navrhnuté a posúdené s dostatočnou rezervou, ktorá pokrýva aj zmenu koeficientu kmp z hodnoty 0,6 na hodnotu 0,8 a ani po revízii prepočtu statickej dopravy nepresahuje potreba statickej dopravy jej navrhovaný a posudzovaný objem. Na základe vyjadrenia k investičným zámerom boli stanoviskom hlavného mesta SR stanovené nasledovné koeficienty kmp pre riešené územie: „Žiadame použiť koeficienty v zmysle mapovej prílohy uvedenej na stránke hl. mesta SR Bratislava a to kmp a kd = 0,8. Pre multifunkčnú halu v stavebnom bloku SB 2.2 súhlasíme s koeficientom kmp = 0,6, zároveň žiadame riešiť pre danú multifunkčnú halu zastupiteľnosť v rámci všetkých etáp“. Uvedené požadované koeficienty mestskej polohy kmp rešpektujeme a budú použité v rámci projektovej prípravy jednotlivých stavieb. Úprava koeficientu kmp z hodnoty 0,6 na hodnotu 0,8 nemá vplyv na celkový počet odstavných miest pre funkciu bývanie. Pre funkciu bývanie bola potreba statickej dopravy stanovená v súlade s vyhláškou 532/2002. Ide o menej priaznivú metódu než v zmysle požiadaviek STN 73 6110: V zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie § 44, odsek (1): Bytový dom musí mať najmenej jedno garážové stojisko na jeden byt. Úprava koeficientu kmp z hodnoty 0,6 na hodnotu 0,8 má vplyv na nebytovú funkciu. V rámci stupňa predprojektovej prípravy boli posúdené nároky statickej dopravy a bol overený celkový počet parkovacích státi na 9 738. Uvedený údaj je dodržaný v rámci posúdenia DKP, ktoré slúži ako podkladový materiál pre vypracovanie hlukovej a rozptylovej štúdie. Na základe informácií v tejto podrobnosti navrhovanej činnosti konštatujeme, že platia závery DKP. Navrhovaná činnosť bude realizovaná v etapách. V rámci následného povoľovacieho konania budú vypracované jednotlivé dopravno-kapacitné posúdenia v príslušnom scenári príslušnom v danej etape, predkladanej na samostatné povoľovacie konanie spolu so súvisiacimi posúdeniami z hľadiska hluku a rozptylu. Spomínaná komunikácia MN1 sa nachádza mimo plochy riešeného územia, v texte je popísaná chybne. Navrhovaná činnosť predmetnú komunikáciu nerieši a nijako nemení jej súčasný stav“.

Ďalej navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uvádza, že (cit.): „v súčasnosti je pokryv riešeného územia tvorený prevažne vegetáciou s vysokým podielom ruderálnych druhov. Na základe mapovania vegetácie z r. 2023 (obdobie 04/2023 do 03/2024 – prieskum zahrňuje všetky ročné obdobia) môžeme konštatovať, že na ploche riešeného územia sa nevyskytovali prirodzené plochy biotopov, ktoré by bolo možné priradiť k nejakému z biotopov európskeho alebo národného významu s výnimkou lokálneho fragmentu lužného lesa (cca 0,23 ha) zasahujúceho do riešeného územia z plochy susednej pripravovanej investičnej činnosti. V riešenom území boli identifikované najmä antropogénne biotopy. Cennejšie biotopy v podobe väčšieho fragmentu lužného lesa sa nachádzajú mimo riešeného územia medzi korytom Dunaja a protipovodňovou hrádzou, kde sa vyskytuje porast s charakterom biotopu Ls1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné

lužné lesy. Navrhovaná činnosť zachováva „zelený golier" popri Dunaji, svojim umiestnením a urbanizmom do územia v susedstve rieky Dunaj nezasahuje. Okrem týchto biotopov v území jednoznačne dominujú ruderálne biotopy, rôzne sukcesné štádia na opustených a narušených plochách, kde rastie vegetácia s mnohými nepôvodnými druhmi drevín aj bylín. Na základe opakovaného detailného zhodnotenia rastlinstva na ploche polygónu s identifikovaným biotopom Ls1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0) môžeme konštatovať, že biotop sa v apríli roku 2026 stále vyskytuje v porovnateľnom rozsahu ako v roku 2023. Oproti prieskumu vykonanému v roku 2023 možno považovať za najvýznamnejšiu zmenu odstránenie náletov drevín a krov v podraste biotopu a jeho okolí a s tým spojené presvetlenie plôch. Výmera celého fragmentu biotopu sa oproti mapovaniu v roku 2023 významne nezmenila a dosahuje stále necelých 0,8 ha. Vo východnej časti mapovaného polygónu, kde je stromová etáž rozvoľnená a nezapojená dochádza k šíreniu nepôvodných druhov rastlín a je preto možné očakávať postupnú degradáciu biotopu, resp. narúšanie charakteristickej druhovej skladby. Západná časť lokality so zapojeným porastom pôvodnej drevinovej vegetácie je prakticky nezmenená, predstavuje hodnotný aj keď plošne malý pozostatok pôvodného lužného lesa. Po opakovanom mapovaní v roku 2026 bol biotop na ploche zasiahnutej navrhovanou investíciou CMC Petržalka identifikovaný na ploche cca 0,24 ha (viď obrázok nižšie). Odchýlku cca 0,01 ha (cca 100 m2) oproti r. 2023 možno pri celkovej výmere biotopu považovať za málo významnú. Hranice lesných biotopov ako aj biotopu Ls1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy spravidla nie sú ostré, ale plynulé (tzv. ekotón) a ich charakter a poloha sa môže mierne meniť v jednotlivých vegetačných sezónach v závislosti od rôznych faktorov (napr. manažment vykonávaný na susediacich plochách, meteorologické odlišnosti vegetačných sezón a pod.). Pre presné vytýčenie plochy biotopu s presnosťou na 1 m2 bude nevyhnutné geodetické zameranie priamo v teréne v spolupráci s botanikom. V rámci navrhovanej činnosti budú realizované príslušné opatrenia (vyplývajúce z výsledkov prieskumu fauny, flóry a biotopov) a ďalšie opatrenia dotýkajúce sa stavebnej činnosti ale aj samotnej prevádzky stavby vrátane návrhu monitoringu - definované v rámci SoH, časť C, kap. IV. Opatrenia navrhnuté na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie a časť C, kap. VI. Návrh monitoringu a poprojektovej analýzy".

MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné legislatívne a právne predpisy, alebo požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy. MŽP SR relevantné požiadavky akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

5. Vypracovanie odborného posudku v zmysle § 36 zákona

Odborný posudok k navrhovanej činnosti podľa § 36 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 vypracoval na základe určenia MŽP SR, listom č. 4433/2026-11.1/fr, 5879/2026 zo dňa 02. 02. 2026, Ing. Jozef Marko CSc., zapísaný v zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod číslom 45/95-OPV (ďalej len „spracovateľ posudku"). Predmetné určenie si spracovateľ posudku prevzal dňa 19. 02. 2026. O určení spracovateľa posudku MŽP SR informovalo listom č. 4433/2026-11.1/fr, 5871/2026 zo dňa 02. 02. 2026, v súlade s § 36 ods. 2 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 navrhovateľa.

Odborný posudok bol vypracovaný v súlade s § 36 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 a obsahuje všetky zákonom stanovené náležitosti. Spracovateľ posudku vypracoval odborný posudok na základe predloženého zámeru, správy o hodnotení činnosti, rozsahu

hodnotenia navrhovanej činnosti, doručených písomných stanovísk k správe o hodnotení činnosti, a z vykonanej obhliadky územia, na ktorom sa má navrhovaná činnosť realizovať.

Taktiež uviedol, že časť A správy o hodnotení činnosti, ktorá obsahuje kapitolu I. Základné údaje o navrhovateľovi a kapitolu II. Základné údaje o navrhovanej činnosti je koncipovaná tak, že podáva všetky navrhovateľovi známe informácie v tejto etape prípravy navrhovanej činnosti. Opisné časti návrhov sú v podrobnosti prislúchajúcej úrovni rozpracovanosti projektovej dokumentácie.

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

Časť C správy o hodnotení činnosti Komplexná charakteristika a hodnotenie vplyvov na životné prostredie tvorí obsahovo najväčšiu časť správy. Zachytáva komplexnú charakteristiku životného prostredia podľa jednotlivých zložiek a je spracovaná štandardne, na dobrej odbornej úrovni. Ťažiskové informácie o dotknutom území sú vhodne podložené spracovanými štúdiami, ktoré sú doložené v prílohách správy o hodnotení činnosti v plnom znení.

Spracovateľ posudku uvádza, že v správe o hodnotení činnosti sú vplyvy na životné prostredie a dotknuté obyvateľstvo identifikované, popísané a vyhodnotené v kap. C/III. Hodnotenie predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a odhad ich významnosti. Uvádza, že spracovatelia správy o hodnotení činnosti sa v tejto časti venujú najmä vplyvom na obyvateľstvo a na jednotlivé zložky životného prostredia v súlade s požadovaným rozsahom podľa prílohy č. 11 zákona. Metodicky správne sú opísané vplyvy navrhovanej činnosti počas jej výstavby aj počas prevádzky. Vplyvy po ukončení navrhovanej činnosti neboli hodnotené, ale vzhľadom na jej charakter to nepovažuje za nevyhnutné ani z hľadiska celkových záverov posudzovania. Vplyvy presahujúce štátne hranice neboli vzhľadom na povahu a umiestnenie navrhovanej činnosti identifikované. Identifikáciu pozitívnych a negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti v kompletnej dokumentácii správy o hodnotení považuje poväčšine za správnu – vychádza z rozsahu navrhovanej činnosti, súčasného stavu príprav jej technického riešenia a opísaných vstupov a výstupov. Uvádza, že charakteristika genézy a pôsobenia identifikovaných vplyvov je spracovaná dostatočne, a to najmä pri významných vplyvoch. Pri vybraných zložkách životného prostredia je identifikácia a hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti adekvátne podložené zisteniami a závermi odborných štúdií a prieskumov uvedených v prílohách správy o hodnotení činnosti, čo prispelo k objektívnejšej

predikcii a posúdeniu týchto vplyvov. V súlade s určeným rozsahom hodnotenia navrhovanej činnosti boli zvážené aj kumulatívne a synergické vplyvy navrhovanej činnosti s okolitým prostredím a so zohľadnením plánovaných a existujúcich činnosti v území. Hodnotenie významnosti vplyvov je spracované zrozumiteľne. Záverom uvádza, že po preskúmaní kompletnej dokumentácie správy o hodnotení činnosti možno konštatovať, že predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti súvisiace s jej výstavou a s jej prevádzkou boli riadne identifikované a vyhodnotené, a to z hľadiska ich rozsahu, významnosti i trvania. Podrobnosť a úroveň posúdenia vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia a dotknutých obyvateľov je vyhovujúca pre daný stupeň rozpracovania riešenia navrhovanej činnosti a postačujúca na identifikáciu potenciálnych vplyvov a rizík navrhovanej činnosti a pre návrh opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov.

Spracovateľ odborného posudku hodnotí kvalitu spracovania správy o hodnotení činnosti veľmi kladne. V niektorých smeroch je podľa jeho názoru nadštandardná.

Z príloh správy o hodnotení činnosti sú podstatné akustická štúdia, svetlotechnický posudok (doplnenie, 04/2026), rozptylová štúdia, dopravno-kapacitné posúdenie, hydrogeologický posudok, podrobný inžinierskogeologický prieskum, ktoré podávajú dostatočné informácie k danej problematike. S ohľadom na skutočnosť, že vplyv navrhovanej činnosti sa posudzuje ťažiskovo vo vzťahu k obyvateľstvu, sú tieto časti dokumentácie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zásadné.

Spracovateľ posudku dodáva, že správa o hodnotení činnosti z hľadiska svojej štruktúry obsahuje rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona, členenie a názvy kapitol sú v súlade s danou prílohou. Proporcionalita vypracovaných kapitol je vyvážená, zvolená terminológia je zrozumiteľná. Využité zdroje údajov sú zväčša zrejmé a aktuálne. V texte správy o hodnotení činnosti sú reflektované výsledky a závery odborných štúdií doložených v prílohách. Priložené štúdie sú spracované v intenciách poznania navrhovanej činnosti a vhodne dopĺňajú text a analýzy v správe o hodnotení. Navrhované technické a technologické riešenie je pre navrhovanú činnosť na úrovni súčasného poznania, ale je predpoklad aj pre inovatívne až nadštandardné uplatnenie nových technológii. Pri rešpektovaní legislatívnych podmienok výstavby a prevádzky, najmä v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany pred hlukovou záťažou a nakladania s odpadmi, možno očakávať zabezpečenie bezpečnej výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

Ďalej spracovateľ posudku uviedol, že použité metódy hodnotenia boli primerané navrhovanej činnosti s využitím dostupných informácií v dostatočnej miere na to, by na ich základe mohli byť identifikované možné vplyvy na životné prostredie v rozsahu požadovanom zákonom. Textová časť správy o hodnotení činnosti je doplnená tabuľkami a obrázkami priamo v texte a grafickými prílohami prevzatými z projektovej dokumentácie.

Spracovateľ posudku po preštudovaní zámeru, správy o hodnotení činnosti, odborných štúdií a posudkov, ktoré boli prílohou správy o hodnotení činnosti, doplňujúcich informácií a všetkých dostupných vyjadrení, zápisníc a dokumentov, ako aj po preverení jednotlivých krokov procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie konštatoval, že posudzovanie navrhovanej činnosti bolo vykonané správne a v dostatočnom rozsahu v súlade

s platnou legislatívou a preto odporúča realizáciu navrhovanej činnosti v posudzovanom variante M, nakoľko z hľadiska umiestnenia neprináša významne negatívne vplyvy na životné prostredie.

Odporúčania a závery z odborného posudku boli použité ako podklad pri spracovaní kapitoly VI. a VII. tohto záverečného stanoviska. Odborný posudok v listinnej podobe (aj na elektronickom nosiči dát) bol doručený navrhovateľom na MŽP SR dňa 22. 05. 2026.

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

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

Vplyvy na obyvateľstvo

Z hľadiska charakteru vplyvov na obyvateľstvo je rozhodujúce najmä zvýšené dopravné zaťaženie okolitých komunikácií, znečistenie ovzdušia, zmena hlukových pomerov, zmena svetelno-technických pomerov a socioekonomický vplyv. Realizáciou navrhovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom). Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti bude dotknuté obyvateľstvo mesta Bratislava, predovšetkým obyvatelia a návštevníci lokalít v okolí dotknutého územia a využívajúci dotknuté prístupové komunikácie.

Pre zistenie predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia bola vypracovaná rozptylová štúdia, ktorá tvorí prílohu správy o hodnotení činnosti. V závere rozptylovej štúdie sa uvádza, že *(cit.): „Realizáciou navrhovanej činnosti predpokladáme zvýšenie súčasných úrovni maximálnych krátkodobých a priemerných ročných koncentrácií všetkých monitorovaných ZL, ktoré priamo súvisia s navrhovanou činnosťou. Príspevok k očakávanej úrovni kvality ovzdušia je na takej úrovni, že v žiadnej z monitorovaných ZL sa nepredpokladá prekračovanie príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia podľa Vyhlášky č. 250/2023 Z. z. okrem maximálnych krátkodobých 24h koncentrácií PM_{10}. V prípade maximálnych 24h koncentrácií PM_{10} boli vypočítané po 10 prekročení v každom referenčnom bode v priebehu kalendárneho roka, t.j. realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu počtu súčasných počtov prekročení limitnej hodnoty kvality ovzdušia v referenčnom bode R1 (z 10 na 12) a R5 (z 9 na 10), v ostatných referenčných bodoch sa nepredpokladá zvýšenie počtu prekročení oproti stavu bez príspevku navrhovanej činnosti. 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“.*

Pre zistenie predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti z hľadiska hlukovej záťaže bola spracovaná akustická štúdia, v ktorej sa uvádza, že *(cit.): „samostatná prevádzka navrhovaného investičného zámeru Celomestské centrum Petržalka-Centrálne územie v Bratislave (navrhované komunikácie, parkoviská na teréne, vjazdy do garáže súvisiace len s Celomestským centrom Petržalka – Centrálne územie) spôsobí pred fasádami existujúceho polyfunkčného domu s bytmi na Krasovského 13 (obr. 12) prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku platných*

pre hluk z iných zdrojov v dennom a večernom referenčnom časovom intervale. V nočnom referenčnom čase prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku prekročené nebudú. Už v súčasnej dobe sú však pred fasádami tohto objektu prekročené prípustné hodnoty pre hluk z dopravy, platné pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB v dennom, večernom aj nočnom referenčnom čase. Tento nepriaznivý stav bude pretrvávať aj po realizácii investičného zámeru Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie. Z tohto dôvodu sú na predmetnom polyfunkčnom objekte už inštalované akustické vetracie prvky v obvodovom plášti, ktoré zabezpečujú vetranie obytných miestností bez potreby otvárania okien. Predpokladaný nárast hluku pred fasádami uvedeného objektu, spôsobený investičným zámerom Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie je do 0,5 dB, čo je možné považovať za subjektívne nepostrehnuteľné a teda za zanedbateľné. Pred fasádami ostatných objektov s chránenými vnútornými priestormi nedochádza k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v dennom, večernom ani nočnom referenčnom časovom intervale. Rovnako ako ani na hranici CHA Soví les nie sú prekročené prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku v žiadnom z referenčných časových intervalov".

Pre potreby navrhovanej činnosti bol vypracovaný aj svetlotechnický posudok, v ktorom sa uvádza, *že (cit.): „Na základe výsledkov denného osvetlenia navrhovaných objektov je možné konštatovať, že je potrebná bližšia podrobná koordinácia susediacich zámerov Southbank Bratislava a Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie v rámci stavebných blokov 5.1 a 5.2. Nakoľko oba projekty plánovanej výstavby sa navzájom zatieňujú a ich dokumentácia a projektová príprava vzniká súčasne a v súčinnosti, bude toto zatienenie zohľadnené pri ich návrhoch denného osvetlenia – vhodným riešením (polohy a veľkosti osvetľovacích otvorov) je možné zabezpečiť dostatočné presvetlenie denným svetlom".* V rámci doplňujúcich informácií bolo predložený aktualizovaný svetlotechnický posudok Doplnenie – 04/2026 (vypracovaný odborne spôsobilou osobou), z ktorého vyplýva, že *(cit.): „Na základe výsledkov denného osvetlenia navrhovaných objektov je možné konštatovať, že vzájomná poloha objektov 5.1a a 5.2a z hľadiska dostupnosti denného osvetlenia obytných miestnosti je dobre navrhnutá a zabezpečí vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaným obytným miestnostiam. Plánovaná výstavba Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie neovplyvní denné osvetlenie v zmysle požiadaviek STN 73 0580-1: 2025 plánovaných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí vo výstavbe Southbank Bratislava. Vplyv plánovanej výstavby Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie na denné osvetlenie existujúcich a plánovaných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1: 2025".*

Pre vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na dopravnú situáciu na dotknutej komunikačnej sieti, bolo vypracované dopravno-kapacitné posúdenie, v ktorého závere sa uvádza, že *(cit.): „Na úvod treba uviesť, že tomuto DKP predchádzalo spracovanie obdobného DKP pre účely zmien a doplnkov ÚPN-Z CMC Petržalka, v rámci ktorého bolo navrhované dopravné riešenie kreované s cieľom dosiahnutia jeho kapacitnej funkčnosti. Aj preto na základe výsledkov tohto dopravno-kapacitného posúdenia zámeru Nové Lido v priamej kumulácii s ostatnými zámermi priamo zahrnutými do posúdenia možno po detailných čiastkových záveroch v kapitole č. 9 v zhrnutí konštatovať, že: Posúdenie preukázalo dostatočnú kapacitu cestnej infraštruktúry navrhovanej v rámci územia NL spravidla aj s kapacitnou rezervou; Kľúčové úseky a uzly nadradenej cestnej siete dotknutej zámerom NL sú v líniách Einsteinovej ul., vetiev mostov Apollo a Prístavného mosta, ako aj v línii Dolnozemskej pripravené kapacitne prijať nový dopravný potenciál generovaný NL a ostatnými priamo zahrnutými zámermi; Na strane*

existujúcich ulíc Jantárová a Krasovského bude treba počítať s investovaním do dopravnej infraštruktúry v parametroch v zmysle tohto DKP, ktoré ako investície možno považovať za nevyhnutné. Ide o vybudovanie zariadení CDS na križovatkách Krasovského ul. a úpravy križovatky Jantárová – bulvár vrátane CDS“.

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované tiež hodnotenie vplyvov na verejné zdravie (HIA), v závere ktorého sa uvádza, že *(cit.): „Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti „Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie“ nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolitej i navrhovanej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania. Vlastné objekty navrhovanej činnosti bude nevyhnutné chrániť protihlukovými opatreniami na ich fasádach. Na zmiernenie prípadných nepriaznivých vplyvov prostredia na navrhovanú zástavbu sa odporúča: V rámci projektovej prípravy riešiť protihlukovú ochranu interiérov pred dopravným hlukom podľa odporúčaní akustického posudku. Pri výstavbe použiť materiály s vhodnými zvukovo izolačnými parametrami pre obvodové plášte a deliace konštrukcie medzi prevádzkami a bytmi, bytmi navzájom i jednotlivými miestnosťami. V ďalších stupňoch prípravy zhodnotiť hluk z technických zariadení v objektoch, v prípade potreby riešiť protihlukové úpravy. Koordinovať projektovú prípravu vzájomne sa tieniacich objektov navrhovaného súboru a súboru Southbank a vyriešiť zabezpečenie požiadaviek na preslnenie a denné osvetlenie navrhovaných objektov. Posúdiť reálne radónové riziko pred začatím výstavby ako podklad pre riešenie prípadnej protiradónovej ochrany jednotlivých navrhovaných objektov“.*

Etapizácia realizácie navrhovanej činnosti bude podstatná z hľadiska predlžovania pôsobenia vplyvov etapy výstavby navrhovanej činnosti a z dôvodu ich intenzívnejšieho dopadu na obyvateľstvo.

Záverom možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Navrhovaná činnosť nebude, pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov, zdrojom nadlimitných toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva.

Vplyv navrhovanej činnosti na obyvateľstvo zo sociálneho a ekonomického hľadiska je možno hodnotiť ako dlhodobo významný, pozitívny.

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

Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení areálovej technickej infraštruktúry pod terénom a pod. Vzhľadom na parametre navrhovanej činnosti, charakter prostredia, resp. umiestnenie navrhovanej činnosti v danom území a v prípade spoľahlivého založenia predmetných stavieb sa neočakávajú žiadne výrazné vplyvy navrhovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

V rámci realizácie navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k navýšeniu nivelety terénu o cca 3 až 4 m do výšky existujúcej protipovodňovej hrádze trasovanej popri Dunaji.

Zemina na zásyp sa použije z výkopovej zeminy s nulovou bilanciou, tzn. že výkopová zemina bude postačujúca pre navýšenie terénu. Vzhľadom na danú skutočnosť sa negatívne vplyvy na geomorfologické pomery nepredpokladajú. Navýšenie terénu prispeje k zlepšeniu protizáplavových podmienok predmetného územia a vytvoreniu vhodných terénnych podmienok pre napojenie územia na nosný systém MHD napojením bulváru na úroveň Starého mosta bez estakády, minimalizácii výkopových prác, či vyrovnanejšej bilancia výkopov a násypov. Navrhovaná činnosť bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby ako aj v etape prevádzky navrhovanej činnosti.

Navrhovaná činnosť priamo nepretína žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín, taktiež nezasahuje priamo do chránených ložiskových území. Z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na nerastné suroviny nulový. Záverom tak možno uviesť, že významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované.

Vplyvy na klimatické pomery a zraniteľnosť navrhovanej činnosti voči zmene klímy

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k závažnej zmene ani závažnému ovplyvneniu klimatických pomerov v dotknutom území v porovnaní so súčasným stavom. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy bude vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení Mikroklimatické pomery priľahlého urbanizovaného územia nebudú navrhovanou činnosťou negatívne ovplyvnené. V území sa budú realizovať rozsiahle sadové úpravy výsadbami vzrastlých stromov príp. krovitých skupín. Druhová skladba navrhovaných drevín bude vychádzať predovšetkým z prirodzenej potenciálnej vegetácie a jej druhov, keďže tieto druhy by mali najlepšie prosperovať na danom stanovišti. Sortiment stromov bude taktiež prispôsobený požiadavkám kladeným na dreviny rastúce v mestskom prostredí a tiež špecifikám vyplývajúcim z prebiehajúcej zmeny klímy. V rámci správy o hodnotení činnosti bola vypracovaná štúdia posúdenia adaptačných a mitigačných opatrení, v rámci ktorej sa uvádza, že *(cit.): „Predložený projekt v rámci projektovej prípravy je optimalizovaný na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaný tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky dopadov zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy sú v rámci stavby navrhované príslušné adaptačné opatrenia v podobe sivej, zelenej a modrej infraštruktúry, ktorých aplikácia v sídelnom prostredí je obzvlášť dôležitá. Zároveň konštatujeme, že preložený projekt prináša do daného územia nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. Z pohľadu predpokladaných dopadov zmeny klímy je navrhovaná stavba v danom území realizovateľná a trvalo udržateľná po prírodnej i socio-ekonomickej stránke. Projekt rešpektuje požiadavky koncepčných dokumentov klimatickej zmeny. Z pohľadu vplyvov navrhovanej činnosti na klimatické pomery, návrh adaptačných opatrení a pripravenosti projektu voči zmene klímy navrhujeme realizáciu variantu M - modifikovaný“.*

Predmetom posúdenia bolo hodnotenie klimatickej zraniteľnosti, klimatickej odolnosti a úrovne zapracovania opatrení navrhovanej činnosti. Po posúdení klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti sú posudzované dve skupiny opatrení. V súvislosti so zraniteľnosťou a odolnosťou navrhovanej činnosti sú posudzované adaptačné opatrenia a teda to, ako je navrhovaná činnosť prispôsobená terajším a budúcim zmenám klimatických pomerov. Druhou

skupinou hodnotených opatrení sú mitigačné opatrenia. Pri mitigačných opatreniach je naopak, posudzovaný vplyv pôsobenia navrhovanej činnosti na klimatickú zmenu.

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

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

Vplyvy na pôdu

Základným vplyvom navrhovanej činnosti na pôdu bude jej trvalý záber. Predmetné parcely, na ktorých je navrhovaná činnosť plánovaná, sú charakterizované prevažne ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy. V rámci nasledujúcich povoľovacích konaní bude potrebné zabezpečiť jej odňatie v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. K záberu lesnej pôdy navrhovanou činnosťou nedôjde.

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

Vplyvy na ovzdušie

V Správe o kvalite ovzdušia v Slovenskej republike za rok 2025 sa v závere uvádza, že *(cit.): „Hodnotenie kvality ovzdušia za rok 2025 potvrdzuje pokračovanie dlhodobého trendu postupného zlepšovania vo väčšine hodnotených zón Slovenska. Na viacerých monitorovacích staniciach boli v roku 2025 zaznamenané jedny z najnižších koncentrácií od začiatku monitorovania. K oblastiam s dlhodobo najpriaznivejšou kvalitou ovzdušia naďalej patria Bratislavský a Trnavský kraj, kde sa limitné hodnoty väčšiny sledovaných znečisťujúcich látok dlhodobo neprekračujú a úroveň znečistenia vykazuje klesajúci trend. Pozitívny vývoj pokračuje aj v Banskobystrickom kraji, kde boli v roku 2025 na viacerých monitorovacích staniciach zaznamenané historicky najnižšie koncentrácie tuhých častíc a benzo(a)pyrénu. Napriek tomu juhovýchodná časť kraja naďalej patrí medzi oblasti s pretrvávajúcimi problémami spôsobenými lokálnym vykurovaním. Naopak, v niektorých zónach je zlepšovanie pomalšie alebo sa prejavuje*

stagnácia. V aglomerácii Košice zostáva najvýznamnejším problémom vysoké znečistenie benzo(a)pyrénom a tuhými časticami v južnej časti aglomerácie, kde kvalitu ovzdušia významne ovplyvňuje priemyselná činnosť. V prípade koncentrácií PM_{10} bol na väčšine monitorovacích staníc zaznamenaný skôr stagnujúci vývoj, zatiaľ čo koncentrácie oxidu dusičitého na dopravných staniciach dlhodobo klesajú. Matematické modelovanie vhodne dopĺňa informácie získané z monitorovacej siete a naznačuje, že zvýšené koncentrácie tuhých častíc a benzo(a)pyrénu sa môžu vyskytovať aj v lokalitách mimo pokrytia monitorovacou sieťou. Napriek priaznivému vývoju z pohľadu súčasnej legislatívy bude splnenie požiadaviek novej európskej smernice o kvalite ovzdušia predstavovať významnú výzvu vo všetkých zónach Slovenska. Najväčšie problémy možno očakávať pri plnení nových limitných hodnôt pre $PM_{2,5}$ a lokálne aj pre oxid dusičitý a benzo(a)pyrén. Ďalšie zlepšovanie kvality ovzdušia si preto bude vyžadovať pokračovanie opatrení zameraných na modernizáciu vykurovania domácností, znižovanie emisií z dopravy a priemyslu, ako aj podporu opatrení v regiónoch, kde zlepšenie spomaľujú nepriaznivé rozptylové podmienky a sociálno-ekonomická situácia obyvateľstva“.

V prílohe hodnotenia kvality ovzdušia v aglomerácii Bratislava a v zóne Bratislavský kraj záverom uvádza, že *(cit.): „Podľa výsledkov monitoringu nebola v roku 2025 v aglomerácii Bratislava ani v zóne Bratislavský kraj prekročená limitná hodnota pre žiadnu znečisťujúcu látku. Cieľová hodnota pre O_3 bola prekročená na predmestskej pozaďovej monitorovacej stanici Bratislava, Jeséniova. Dlhodobé trendy znečistenia časticami PM (Obr. 3.1) a NO_2 majú v tejto aglomerácii a zóne klesajúci charakter. Na základe výstupov z modelu môžeme usúdiť, že v zóne Bratislavský kraj vrátane aglomerácie Bratislava je riziko výskytu vyšších koncentrácií PM a NO_2 ako sú hodnoty namerané na dopravnej stanici na Trnavskom mýte v okolí frekventovaných cestných komunikácií kaňonovitého typu v okresoch Bratislava I a III. Riziko I. stupňa výskytu vyšších koncentrácií $PM_{2,5}$ bolo identifikované v Marianke na základe integrovanej metodiky. Pri posudzovaní plnenia požiadaviek novej smernice o kvalite ovzdušia by najväčšie problémy v aglomerácii Bratislava a zóne Bratislavský kraj predstavovalo plnenie limitnej hodnoty pre oxid dusičitý (NO_2) na monitorovacej stanici Bratislava – Trnavské mýto. Najväčšou výzvou však bude splnenie požiadaviek novej smernice pre $PM_{2,5}$ na väčšine monitorovacích staníc, čo si bude vyžadovať prijatie ďalších opatrení. Ak by sme hodnotili kvalitu ovzdušia podľa odporúčaní WHO13, žiadna stanica zóny a aglomerácie Bratislava by nespĺňala hodnoty stanovených koncentrácií pre všetky znečisťujúce látky. Ambíciou Akčného plánu nulového znečistenia[14] je dosiahnuť kvalitu ovzdušia podľa týchto odporúčaní do roku 2050. Napriek predchádzajúcim záverom je Zóna Bratislavský kraj a aglomerácia Bratislava z hľadiska kvality ovzdušia jednou s najmenej problémovou oblasťou Slovenska. Rok 2025 bol z hľadiska rozptylových podmienok relatívne priaznivý, čo sa prejavilo nižšími koncentráciami znečisťujúcich látok na väčšine automatických monitorovacích staníc. Napriek tomu, že Bratislava a Bratislavský kraj patria medzi oblasti s najlepšou kvalitou ovzdušia na Slovensku, splnenie sprísnených limitných hodnôt pripravovanej európskej legislatívy do roku 2030 bude predstavovať významnú výzvu. Problematické bude najmä plnenie novej dennej limitnej hodnoty pre $PM_{2,5}$ a v prípade stanice Trnavské mýto aj ročnej limitnej hodnoty pre oxid dusičitý (NO_2), kde bola v roku 2025 priemerná ročná koncentrácia približne o 40 % vyššia ako budúca limitná hodnota. Výstupy matematického modelovania zároveň naznačujú, že na území Bratislavy sa vyskytujú lokality s vyššími koncentráciami NO_2, než boli namerané na stanici Trnavské mýto. Z uvedených dôvodov bude nevyhnutné prijať účinné opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia, prioritne zamerané na znižovanie emisií $PM_{2,5}$ a oxidov dusíka z cestnej dopravy, najmä v oblastiach s vysokou dopravnou záťažou“.*

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti s výstavbou k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv však výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný. Použitím technických a technologických opatrení je možné vplyvy počas výstavby zmierniť.

Vzhľadom na použité technológie v technickom riešení navrhovanej činnosti s uprednostnením bezemisných a nízkoemisných zariadení bude vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky navrhovanej činnosti v porovnaní s nulovým variantom len mierne zvýšený o emisie z vykurovania objektov a súvisiacej dopravy.

Súčasťou navrhovanej činnosti budú nové stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia (plynové kotle, náhradné zdroje elektrickej energie – dieselagregáty), rozsah ich využitia bude spresnený s ohľadom na rozsah využitia bezemisnej technológie tepelných čerpadiel. Mobilným zdrojom znečistenia bude motorová doprava – dynamická aj statická. Navrhovaná činnosť významne nezaťaží imisné pomery dotknutej existujúcej najbližšej obytnej zóny. Nakoľko dôjde počas prevádzky navrhovanej činnosti v porovnaní so súčasným stavom k miernemu nárastu produkcie znečisťujúcich látok do ovzdušia, vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie možno označiť ako mierne negatívny.

Vplyvy na vodné pomery

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Základová špára navrhovaných stavebných objektov bude realizovaná v kontakte s hladinou podzemnej vody, resp. v úrovni kolísania hladiny podzemnej vody, časť podzemných priestorov (3. až 4. podzemné podlažie) bude realizovaná pod identifikovanou hladinou podzemnej vody. V tomto priestore bude potrebné riešiť zakladanie s paženou stavebnou jamou s funkciou tesnenia. Vzhľadom na rozsah výkopových prác (1. až 4. podzemného podlažia) bude potrebné počas realizácie, resp. výstavby podzemných plôch stavebných objektov pomocou organizačno-bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby realizovať stavebné práce tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov (napr. nechlórované minerálne hydraulické oleje, nechlórované minerálne motorové, prevodové a mazacie oleje, ropné látky a pod.) do podložia a následne do podzemnej vody. Technický stav stavebných mechanizmov bude kontrolovaný. Dodržaním stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti nie je predpoklad nepriaznivého ovplyvnenia režimu podzemných vôd ani hydrologických pomerov v danom území. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody na ploche riešeného územia.

Splaškové odpadové vody z navrhovanej činnosti budú odvádzané prostredníctvom novovybudovaného centrálneho kanalizačného zberača napojeného na existujúce rozvody splaškovej kanalizácie v danom území, ktoré následne budú prečistené v existujúcej čistiarni odpadových vôd Petržalka. V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k produkcii odpadových vôd z technologického procesu. V rámci navrhovanej činnosti je navrhovaná kapacitná dažďová kanalizácia s retenčno-vsakovacími systémami, ktorá umožní dočasné uskladnenie dažďových vôd na pozemku, ako aj ich postupné vsakovanie do podložia. Časť

zadržanej dažďovej vody bude používaná na polievanie zelene v riešenom území. Dažďové vody z povrchových parkovísk a komunikácií pred ich vyvedením do retenčno-vsakovacích prvkov budú prečistené cez lapače ropných látok (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l-1 NEL). Navrhovaná dažďová kanalizačná sústava je naprojektovaná a bude realizovaná v dostatočnej kapacite aj pre odvádzanie prívalovej zrážky v danom území. Vzhľadom na navrhovaný spôsob hospodárenia s dažďovými vodami na dotknutom pozemku a prijatím príslušných stavebno-technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, retenčno-vsakovacie zariadenia, inštalovanie ORL na dažďovej kanalizácii, atď.) možno konštatovať, že prevádzkou navrhovanej kanalizačnej sústavy nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd v riešenom území.

Pre potreby navrhovanej činnosti bol vypracovaný hydrogeologický posudok, ktorý je súčasťou správy o hodnotení činnosti. Predmetom posúdenia bolo komplexné zhodnotenie vplyvov výstavby a prevádzkovania plánovaných mestských štvrtí CMC – navrhovaná činnosť a SOUTHBANK Bratislava na prúdenie podzemných vôd, výšky hladín podzemných vôd a kvalitu podzemných vôd v ich širšom okolí. Pri posudzovaní boli zohľadnené aj vplyvy plánovaného susedného projektu Green Park a už existujúcich využití podzemnej vody v predmetnom území. Posudok zohľadňuje kumulatívne vplyvy všetkých troch plánovaných projektov, ako aj vplyvy existujúcich stavieb a aktivít na podzemné vody v danej lokalite. Cieľom posúdenia bolo posúdiť súhrnný dopad na podzemné vody a navrhnúť opatrenia na zabezpečenie jej udržateľného využívania. Dátovou základňou pre posudzovanie boli dostupné archívne dáta o geologickej stavbe, hydrogeologických pomeroch a prúdení podzemnej vody v oblasti Bratislavy, s dôrazom na územie Petržalky, ako aj aktuálne dáta z inžinierskogeologických prieskumov lokality. Nástrojom na posudzovanie bolo vyhodnotenie a štatistické spracovanie údajov z monitorovania hladín podzemných vôd, povrchových vôd, prietokov v Chorvátskom ramene. Následne bol zostavený a použitý numerický model prúdenia podzemnej vody a transportu rozpustených látok a tepla podzemnou vodou v širšom okolí riešeného územia. Model prúdenia bol kalibrovaný na rôzne stavy nestacionárneho prúdenia podzemnej vody v oblasti Petržalky počas reálnych zmien hladín v Dunaji v období od 01. 04.2013 do 01. 04.2015, vrátane dlhodobo najvyšších hladín zaznamenaných v Dunaji počas povodňového stavu dňa 06. 06. 2013. Cieľom bolo kvantifikovať a zhodnotiť ovplyvnenie podzemných vôd nasledujúcimi stavebnými objektmi, stavebnými činnosťami a činnosťami pri prevádzkovaní stavieb:

- odvodňovanie stavebných jám – počas výstavby budú stavebné jamy dočasne odvodňované, čo môže mať krátkodobý, ale aj významný vplyv na lokálnu hladinu podzemnej vody,
- podzemné časti stavieb – podzemné časti stavebných objektov budú zasahovať aj pod hladinu podzemnej vody, v niektorých prípadoch budú siahať až do slabo priepustného neogénneho podložia. Tieto prvky môžu ovplyvniť prúdenie podzemných vôd, ktoré v súčasnosti smeruje prevažne od Dunaja do Petržalky. Môže dôjsť k zmene výšok hladín, smerov prúdenia a prietokov vody z Dunaja do územia Petržalky, ako aj k zmenám prietokov v Chorvátskom ramene,
- využívanie tepelných čerpadiel – predmetná navrhovaná činnosť, ako aj projekty navrhovaných činností SOUTHBANK Bratislava a Green Park plánujú využívať teplo
  z podzemných vôd pomocou tepelných čerpadiel typu voda-voda. Toto riešenie môže

spôsobiť zmeny v prúdení podzemnej vody, hladiny podzemnej vody, teploty podzemných vôd, ako aj zmeny teploty a prietoky v Chorvátskom ramene. Potenciálne môže byť zmenená aj efektívnosť iných tepelných technológií v oblasti,
- vsakovanie zrážkovej vody – dažďová voda, ktorá by za bežných okolností vsakovala rovnomerne po celej ploche územia, bude sústredená do vybraných vsakovacích plôch. To môže počas silných zrážok spôsobiť koncentrované vsakovanie veľkých množstiev vody do podzemia a zmeniť tok a výšku hladiny podzemných vôd.

Hlavným cieľom hydrogeologického posudku bolo identifikovať, kvantifikovať navrhnúť opatrenia na zmiernenie kumulatívnych vplyvov predmetných navrhovaných činností a príslušných stavieb na podzemné vody v danej oblasti. V závere hydrogeologického posudku sa uvádza, že *(cit.): „Cieľom predkladaného hydrogeologického posudku bolo posúdiť vplyvy plánovaných stavebných projektov Nové Lido a Southbank na podzemné vody v oblasti Petržalky a ich vplyv na životné prostredie a okolité využívanie podzemnej vody. Všetky hodnotené vplyvy a činnosti boli starostlivo modelované a analyzované za účelom stanovenia ich potenciálnych dopadov na prúdenie podzemných vôd, výšky hladín podzemných vôd a prietoky v Chorvátskom ramene. Na základe vykonaných modelových výpočtov, analýz a posúdení možno konštatovať, že výstavba a prevádzkovanie plánovaných štvrtí nezohľadňuje neprijateľné zmeny podzemných vôd, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na ochranu prírodného prostredia alebo na existujúce využívanie podzemných vôd v oblasti. Všetky vplyvy, ktoré boli hodnotené, ako napríklad odvodňovanie stavebných jám, využívanie tepelných čerpadiel, vsakovanie zrážkových vôd a bariéry pre prúdenie podzemných vôd, boli identifikované a optimalizované tak, aby minimalizovali negatívne dopady na podzemné vody a prírodné prostredie. Zistenia naznačujú, že najväčšie vplyvy na prúdenie podzemnej vody a teplotu vody budú vyvolané čerpaním podzemnej vody pre účely tepelných čerpadiel, pričom optimalizácia návrhu týchto systémov vedie k eliminácii negatívnych dopadov na okolité oblasti. Takisto, vplyv na teplotu podzemnej vody v chránených oblastiach, ako je CHA Soví les, bude minimálny a nepredstavuje ohrozenie ekosystému. Dôležitým zistením je aj to, že v prípade extrémnych zrážok nebudú vplyvy na prúdenie podzemných vôd a výšky hladín podzemných vôd mať negatívne dôsledky na okolie. Na základe realizovaných štúdií a modelov je možné konštatovať, že projekt Nové Lido a Southbank môže byť realizovaný s ohľadom na udržateľné využívanie podzemných vôd a ochranu životného prostredia, pokiaľ budú dodržané opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov. Tento prístup môže slúžiť ako príklad správneho a zodpovedného využívania podzemných vôd v urbanizovaných oblastiach. Samozrejme, pri výstavbe a prevádzkovaní hodnotených projektov bude nevyhnutné aj kontinuálne monitorovanie a hodnotenie situácie, aby sa s určitosťou zaistilo, že tieto plány budú mať čo najmenej negatívnych dopadov na podzemné vody a okolité prostredie. Na záver možno vyzdvihnúť, že predložený návrh optimalizovaného využívania podzemných vôd a tepelných čerpadiel prináša nielen environmentálne výhody, ale aj prínos pre udržateľný rozvoj mesta Bratislavy. Tento prístup k ochrane prírodných zdrojov podzemnej vody predstavuje dôležitý krok k zabezpečeniu udržateľného rozvoja a ochrany životného prostredia v dlhodobom horizonte“*.

Na základe realizovaných štúdií a modelov je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť (ako aj ostatné susediace navrhované činnosti SOUTHBANK Bratislava, Green Park) môže byť realizovaná s ohľadom na udržateľné využívanie podzemných vôd a ochranu životného prostredia, pokiaľ budú dodržané opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov. Pri výstavbe a prevádzkovaní navrhovanej činnosti (a to aj s ohľadom sa ostatné činnosti, ktoré sa plánujú

v predmetnom území realizovať) bude nevyhnutné kontinuálne a komplexné monitorovanie a hodnotenie situácie, aby sa s určitosťou zaistilo, že tieto plány budú mať čo najmenej negatívnych dopadov na podzemné vody a okolité prostredie.

Vplyvy na krajinu a scenériu krajiny

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Zástavba navrhovanej činnosti bude vytvárať v danom území takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude zohľadňovať prirodzené limity územia. Návrh zástavby navrhovanej činnosti z hľadiska jej hmotovo-priestorového riešenia nebude narúšať charakter okolitých využívaných lokalít ani nových rozvojových plôch bývania v okolí riešeného územia. Zástavba navrhovanej činnosti svojim priestorovo-technickým riešením funkčne revitalizuje daný priestor, pričom celkové urbanistické riešenie sa snaží v danom území vytvoriť plnohodnotnú fungujúcu sídelnú štruktúru. Navrhovaný urbanizmus a funkčné riešenie stavby navrhovanej činnosti prinesie do danej lokality nové prvky bývania s verejnou a komerčnou občianskou vybavenosťou orientovanou nielen na rezidentov zóny, ale aj pre okolité obyvateľstvo. Súčasťou urbanizmu a hlavným kompozičným prvkom v novej polyfunkčnej zóne bude líniový park s verejnými priestormi s prvkami drobnej architektúry a ihriskami.

Realizácia navrhovanej činnosti zmení využívanie lokality, pričom v území navrhovanom na zástavbu v zmysle územného plánu dotknutého sídla vznikne nová moderná mestská štvrť s obytnými objektmi, administratívou, plochami občianskej vybavenosti so súvisiacou novou dopravnou a technickou infraštruktúrou a plochami zelene (centrálny líniový park, verejná zeleň, sprievodná zeleň komunikácií/aleje, zeleň vnútroblokov, strešná zeleň, atď.). Oproti súčasnému stavu bude nový priestor udržiavaný, čistý a bezpečný. Vzhľadom na funkčný potenciál daného územia, navrhovaný koncept urbanizmu a hmotovo-dispozičné riešenie navrhovanej činnosti, možno hodnotiť vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny ako trvalé, únosné a realizovateľné. Z pohľadu vplyvu navrhovanej činnosti na štruktúru a využívanie krajiny sú navrhované varianty porovnateľné.

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Realizáciou navrhovanej činnosti bude do krajiny začlenená nová sídelná štruktúra, ktorá zmení súčasnú scenériu riešeného územia. Navrhovaná činnosť situovaná na pravom brehu Dunaja bude významným kompozičným prvkom formujúcim scenériu pravobrežného nábrežia Dunaja. Vizuálne bude nadväzovať na rozvíjajúcu sa mestskú štruktúru bratislavského downtownu. Pri vstupoch na územie mesta riečnou cestou vnímame najviac samotné nábrežné hrany Dunaja, ich prírodný rámec s lužnými lesmi a masívy hradných brál hradu Devín a Bratislavského hradu ako historických dominánt mesta. Najväčší vplyv na kvalitu vnímania mesta z riečnej cesty má samotné formovanie vzhľadu nábrežných hrán a formovanie zástavby v dotyku s ňou, kde je potrebné uplatňovať princíp gradácie v smere od nábrežnej hrany smerom ku kompaktnej zástavbe centra mesta či nadväzné sídliskové štruktúry na pravobrežnej stane Dunaja. Súčasťou koncepcie riešenia urbanizmu je návrh výškových stavieb so zreteľom na rešpektovanie princípov hmotovo-priestorového riešenia kompaktnej mestskej zástavby. Výškové stavby sú koncentrované výlučne v uzlových kompozičných priestoroch osi Starého mosta a Mosta Apollo. Na západe riešeného územia výškové objekty takto nadväzujú na kompozíciu umiestňovania výškových stavieb pozdĺž predĺženia osi Starého mosta a Jantárovej ulice, vrátane navrhovanej činnosti Green Park. Na východnej hranici riešeného územia v uzlovom priestore

Mosta Apollo a Prístavného mosta vznikne sústava výškových stavieb, ktorá bude tvoriť protiľahlý pravobrežný kompozičný uzol vyvažujúci ľavobrežné nové centrum mesta. Návrh urbanizmu zachováva dôležité vizuálne priehľady a organizačné línie na ľavobrežné mestské dominanty a prírodne scenérie, čím posilňuje identitu nábrežného priestoru. Zároveň návrh zástavby vytvára dostatočne otvorené rozptylové priestranstvá pred výškovými stavbami riešené ako atraktívny verejný priestor so sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou. Pri posudzovaní začlenenia technického diela do krajiny vyvoláva stavba navrhovanej činnosti okrem možného rušivého vplyvu aj emocionálne estetické reakcie, ktoré vychádzajú z porozumenia a hodnotenia priestoru. Veľkú úlohu hrajú vo vnímaní scenérie krajiny subjektívne faktory súvisiace s individuálnymi skúsenosťami a znalosťami, sociálnym postavením, schopnosťou estetického vnímania a pod. Inak vníma technické dielo obyvateľ priľahlého okolia, užívatelia stavby, denní pasanti, návštevníci lokality, hrajúce sa deti, a pod.

Súčasný stav vzhľadom na vnímateľnosť najmä nábrežnej zelene „tzv. zelený golier“ inundačného územia (bez viditeľnosti „vnútornej“ časti územia) pozitívne podporuje vyznenie zeleného nábrežia pravého brehu Dunaja, ale súčasne zdôrazňuje odtrhnutie zastavaného územia od centra mesta a vytvára „bariéru“ kontaktu obyvateľov dotknutej mestskej časti s riekou Dunaj. Z pohľadu vplyvu na scenériu krajiny v nulovom variante by dochádzalo postupne k devastácii riešeného územia, plocha lokality by postupne zarastala náletovou zeleňou vrátane invazívnych drevín v bývalých záhradách, dochádzalo by postupne k rozpadu pôvodných nevyužívaných objektov, pričom by prostredie dostávalo asociálny charakter. Ide o územie „v krajine málo „viditeľného“ za hrádzou, čo by postupnou degradáciou plôch negatívne pohľadovo ovplyvnilo nábrežnú zeleň pravého brehu Dunaja. Navrhované varianty P a M sú z pohľadu vplyvov na scenériu krajiny porovnateľné s preferenciou modifikovaného variantu, t. j. variantu M, a to z dôvodu výsadieb väčších plôch zelene. V rámci krajinného obrazu obidva varianty zachovávajú charakter zeleného nábrežia dôležitého pre previazanie zelene v širších kontextoch lokality.

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Navrhovaná činnosť rozšíri ponuku bývania a služieb v území, vrátane obchodných prevádzok, administratívnych objektov, zariadení verejného stravovania a materskej školy. Tým prispeje k zvýšeniu atraktivity a funkčnej rozmanitosti dotknutého územia, ako aj k rozšíreniu možností zamestnania vytvorením nových pracovných miest. Zároveň podporí rozvoj športových, kultúrnych, oddychových a relaxačných aktivít, čím prispeje k formovaniu širšieho mestského centra s vyváženou polyfunkčnou štruktúrou. Kvalitu a spoločenský rozmer využitia územia posilňujú návrhy verejných priestranstiev komunitného charakteru, ktoré podporia sociálnu interakciu, eliminujú izolovanosť vnútroareálových priestorov a vytvoria prepojenia so širším mestským prostredím. Keďže riešené územie priamo nadväzuje na teleso hrádze s nábrežím, aktívne využívaným na šport a rekreáciu, navrhované verejné priestory logicky nadviažu na toto využitie a posilnia jeho význam v rámci mestskej štruktúry.

Navrhovaná činnosť bude zabezpečená primeraným dopravným napojením riešeným vo väzbe na existujúcu sieť okrajových komunikácií. Výhľadovo sa počíta s umiestnením električkovej trate v súlade s platným územným plánom, tzn. v dopravnom návrhu bude vyhradený koridor pre jej vedenie. Súčasťou riešenia je aj komplexné technické vybavenie územia, ktoré zabezpečí funkčnosť a prevádzkovú udržateľnosť celého areálu. Technická infraštruktúra bude navrhnutá tak, aby umožnila postupnú realizáciu navrhovanej činnosti

a zabezpečila jeho kompatibilitu s existujúcou aj plánovanou vybavenosťou. Prevažná časť predmetných parciel je charakterizovaná ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy, v menšej miere ako záhrady. K záberu poľnohospodárskej pôdy dôjde len minimálne a k záberu lesnej pôdy výstavbou navrhovanej činnosti v rozsahu navrhovanej objektovej skladby nedochádza. Na základe uvedeného možno konštatovať, že v prípade navrhovanej činnosti ide o málo významný, mierne negatívny vplyv. Z pohľadu vplyvu navrhovanej činnosti na urbánny komplex a využívanie zeme sú navrhované varianty porovnateľné.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia je vzhľadom na jej súčasný charakter/vegetačný pokryv a antropický vplyv okolia pomerne nízka, resp. primeraná súčasnému využívaniu pozemku. Na základe výsledkov prieskumu fauny, flóry a biotopov možno uviesť, že pôvodná vegetácia riešeného územia je značne pozmenená antropogénnou činnosťou. V súčasnosti je pokryv riešeného územia tvorený prevažne vegetáciou s vysokým podielom ruderálnych druhov. Na základe mapovania vegetácie možno konštatovať, že na ploche riešeného územia sa nevyskytujú prirodzené plochy biotopov, ktoré by bolo možné priradiť k nejakému z biotopov európskeho alebo národného významu s výnimkou lokálneho fragmentu lužného lesa zasahujúceho do riešeného územia z plochy susednej pripravovanej činnosti. V riešenom území sú zastúpené najmä antropogénne biotopy. Cennejšie biotopy v podobe väčšieho fragmentu lužného lesa sa nachádzajú mimo riešeného územia medzi korytom Dunaja a protipovodňovou hrádzou, kde sa vyskytuje porast s charakterom biotopu Ls1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy.

Navrhovaná činnosť zachováva „zelený golier“ popri Dunaji, svojim umiestnením a urbanizmom do predmetného územia v susedstve rieky Dunaj nezasahuje. Okrem týchto biotopov v území jednoznačne dominujú ruderálne biotopy, rôzne sukcesné štádia na opustených a narušených plochách, kde rastie vegetácia s mnohými nepôvodnými druhmi drevín aj bylín. Na ploche riešeného územia v zmysle výsledkov prieskumu fauny, flóry a biotopov nebol identifikovaný výskyt vzácnych druhov drevín, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov. Z chránených druhov rastlín bol prieskumom identifikovaný vo väčšom počte len druh snežienky jarnej (Galanthus nivalis), vyskytujúci sa hlavne v časti medzi korytom Dunaja a protipovodňovou hrádzou, teda mimo riešeného územia navrhovanej činnosti. Realizácia navrhovanej činnosti nebude spätá s výraznou a ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. Vzhľadom na funkčné riešenie a realizáciou príslušných opatrení počas výstavby sa nepredpokladá negatívne ovplyvnenie existujúcich území ochrany prírody, či zníženie diverzity vzácnych alebo ohrozených druhov vyskytujúcich sa v lesných spoločenstvách v širšom okolí riešeného územia.

Realizácia navrhovanej činnosti bude mať trvalý vplyv na poloprírodné ekosystémy riešeného územia, čo však vzhľadom na postupné umiestňovanie navrhovanej činnosti do územia a otvorenosť priestoru, významne neohrozí prežívanie druhov v jej priľahlom okolí ani nespôsobí významné zníženie diverzity vzácnych alebo ohrozených druhov vyskytujúcich sa v širšom okolí riešeného územia. Výsledky prieskumu fauny, flóry a biotopov v danom území neidentifikovali žiadne rizikové lokality, či úseky, kde by mohlo navrhovanou činnosťou dôjsť k významnému poškodeniu alebo zničeniu biotopov európskeho alebo národného významu, či k priamej likvidácii chránených a ohrozených druhov rastlín. Realizácia navrhovanej činnosti nebude spätá

s výraznou a ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov.

V súvislosti s výsadbou nových zelených plôch dôjde na dotknutom pozemku k zastaveniu procesu sukcesie, čím vzniknú v území aj nové biotopy (zahustené skupiny drevín, izolačná zeleň, atď.) pre okolitú faunu. V rámci sadových úprav, ako náhradu za odstránenie bylinnej vegetácie, ktorej podmienky umožňujú v súčasnosti výskyt mnohých druhov hmyzu (blanokrídlovce, motýle, chrobáky, atď.) a zároveň s cieľom podpory mestskej biodiverzity, budú v riešenom území zrealizované porasty kvitnúcich lúk, resp. záhonov s pestrou zmesou lúčnych trávinnobylinných druhov rastlín. Vytvoria sa tak náhradné krovinové biotopy a zariadenia pre hmyz. Vplyv navrhovanej činnosti na biodiverzitu, vzhľadom na jej priestorovo-dispozičné a funkčné riešenie možno hodnotiť ako prijateľný, trvalý a s lokálnym charakterom. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu neboli identifikované.

Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych chránených území ani do ich ochranných pásiem v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Najbližšie k ploche riešeného územia sa nachádza maloplošné chránené územie (CHA Soví les) lokalizované cca 250,0 m od navrhovaných SB (blokov) za plánovanou susednou činnosťou SOUTHBANK Bratislava. Navrhovaná činnosť nezasahuje do chráneného maloplošného územia a zároveň zachováva existujúci zelený golier v podobe súvislejšej stromovej a krovitej línie popri Dunaji, ktorý nadväzuje na CHA Soví les a slúži aj ako útočisko pre migrujúci avifaunu v trase biokoridoru Dunaj (PBk XIII.). V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti v priľahlom území CHA Soví les môže nová výstavba spôsobovať svetelné znečistenie (pouličné lampy, osvetlenie pozdĺž chodníkov, osvetlenie budov a pod.), ktoré bude lákať viaceré druhy živočíchov, najmä hmyz a na ne viazaných predátorov (netopiere, vtáky, hmyzožravce), čo by mohlo pre ne mať výhody (koncentrácia potravy), ale súčasne zvýšiť riziko kolízii v zastavanom prostredí navrhovanej činnosti.

Vzhľadom k uvedenému možno konštatovať, že medzi riešeným územím a maloplošným chráneným územím je v súčasnosti v prevádzke most Apollo a zároveň sa v území plánuje realizovať aj činnosť SOUTHBANK Bratislava, ktorá bude svojim hmotovým riešením oddeľovať areál Sovieho lesa od navrhovanej činnosti, čím dôjde k blokácii svetelného smogu z prevádzky navrhovanej činnosti. Vzhľadom na vyššie uvedené možno uviesť, že navrhovaná činnosť svojím dispozičným a funkčným riešením spolu s návrhom nových plôch zelene nespôsobí ohrozenie predmetu ochrany CHA Soví les a nebude mať významný negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov fauny a flóry tohto územia. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti vo variante M a variante P na predmety ochrany chráneného územia sa neočakávajú.

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd.

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000. Najbližšie sa k ploche riešeného územia nachádzajú SKCHVU007 Dunajské luhy vo vzdialenosti cca 150 m vzdušnou čiarou východným smerom od riešeného územia v polohe Prístavného mosta, resp. SKUEV0064 Bratislavské luhy lokalizované cca 250 m v severovýchodnom smere od navrhovaných

stavebných objektov za plánovanou navrhovanou činnosťou SOUTHBANK Bratislava. Chránené územie SKUEV1064 Bratislavské luhy sa najbližšie k riešenému územiu nachádza medzi mostom Apollo a Prístavným mostom na severovýchodnom okraji mestskej časti Bratislava-Petržalka v susedstve vodného toku Dunaj. Druhy, ktoré sú predmetom ochrany spomínaného územia európskeho významu sú boleň dravý *(Aspius aspius)*, bobor vodný *(Castor fiber)*, hrebenačka vysoká *(Gymnocephalus baloni)*, lopatka dúhová *(Rhodeus sericeus amarus)* a ďalšie druhy viazané na vodné prostredie rieky Dunaj a jej brehovú vegetáciu, resp. lužné lesy. Na ploche riešeného územia nie je zaznamenaný výskyt druhov chránených živočíchov ani nedochádza k priamemu zásahu do teritórií druhov predmetov ochrany chráneného územia. Taktiež u druhu bobor vodný *(Castor fiber)* neboli v riešenom území pozorované jeho pobytové znaky. Vzhľadom na funkčné riešenie a lokalizáciu navrhovanej činnosti možno konštatovať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať významný negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na lokality Natura 2000 lokalizované v okolí riešeného územia neboli identifikované.

Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve s územím zaradeným do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach a ani v jeho bližšom okolí sa nenachádzajú lokality do tohto územia zaradené. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na mokradné spoločenstvá neboli identifikované.

Záverom možno uviesť, že navrhovaná činnosť nepredstavuje činnosť v území zakázanú. Navrhované varianty sú z pohľadu vplyvu na územný systém ekologickej stability porovnateľné, menšiu preferenciu má variant M a to z dôvodu vyšších plôch novej zelene. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti vo variante M a variante P na predmety ochrany chráneného územia sa neočakávajú.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability (ďalej len“ÚSES“)

Územie navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť žiadneho prvku ÚSES. Najbližším prvkom ÚSES je PBk XIII. Provinciálny biokoridor Dunaj lokalizovaný cca 130 m severne od riešeného územia za hrádzou a drevinným porastom. Vzhľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti v danom území nedôjde k zásahom do uvedeného biokoridoru ani jeho sprievodnej vegetácie.

V predmetnom území plní významnú úlohu v trase biokoridoru CHA Soví les ležiaci popri južnom brehu Dunaja, ktorý predstavuje záchytné miesto pre migrujúce vtáctvo. Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokality Sovieho lesa lokalizovaného cca 230 m za zjazdom z mosta Apollo v severovýchodnom smere od samotného umiestnenia stavebných objektov navrhovanej činnosti, zároveň ponecháva aktuálny rozsah a funkčnosť existujúcej stromovej a sprievodnej vegetácie. Realizáciou navrhovanej činnosti sa v predmetnom území nepredpokladá narušenie, resp. obmedzenie migrácie živočíchov vo väčšej miere ako doteraz. Existujúce migračné koridory živočíchov budú aj po realizácii navrhovanej činnosti naďalej funkčné. Navrhovaná činnosť neznefunkční väzby medzi jednotlivými prvkami kostry ÚSES.

V rámci navrhovanej činnosti dôjde na ploche riešeného územia k výsadbám nových zelených plôch, ktoré môžu pozitívne prispieť k vzniku nových potravných a úkrytových

biotopov pre niektoré okolité živočíšne druhy adaptované na daný charakter prostredia. Podmienky pre vtáky a ich hniezdenie možno zlepšiť vytváraním náhradných alebo nových hniezdnych možností, napr. vyvesovaním hniezdnych búdok a polobúdok pre dutinové a iné hniezdiče, úpravou a rozširovaním krovitého podrastu pre krovinové druhy a novými trávnymi plochami slúžiacimi ako potravné biotopy.

Vplyv navrhovanej činnosti na sieť prvkov ÚSES tak možno hodnotiť z dlhodobého aj krátkodobého hľadiska ako bez vplyvu. Navrhované varianty sú z pohľadu vplyvu na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma porovnateľné.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky a archeologické náleziská

Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty a historické pamiatky predmetného územia. Plocha riešeného územia sa nachádza mimo pamiatkovej zóny dotknutého sídla.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality

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

Iné vplyvy

Vplyvy na priemyselnú výrobu

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

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

Plocha navrhovanej činnosti nie je lokalizovaná na veľkoplošnej obrábanej poľnohospodárskej pôde ani lesnej pôde. Jej realizáciou nedôjde k zníženiu poľnohospodárskej produkcie. Navrhovaná činnosť nebude brániť obhospodarovaniu pozemkov v jej bližšom či širšom okolí. Negatívne vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo neboli identifikované.

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

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

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

Synergické a kumulatívne vplyvy

Antropogénna záťaž daného územia sa zvýši v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti, kedy najväčšie zaťaženie bude koncentrované na samotnú plochu riešeného územia. Horninové prostredie bude z hľadiska realizácie výstavby zaťažené dočasne, vzhľadom na navrhované stavebno-technické riešenie bez prekročenia únosnej miery zraniteľnosti. Riešené územie je po geologickej stránke stabilné, nie je postihnuté geodynamickými javmi. Počas stavebných prác dôjde ku krátkodobému bodovému zaťaženiu, bez negatívneho dlhodobého pôsobenia.

Samotné umiestnenie stavebných objektov navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd. Možný nepriaznivý vplyv na podzemné vody sa môže prejaviť počas stavebnej činnosti, resp. zakladania stavby a prevádzkou stavebnej techniky. Z tohto dôvodu bude potrebné stavebné činnosti realizovať tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov. Možný nepriaznivý vplyv statickej dopravy na podzemné vody bude eliminovaný výstavbou areálovej dažďovej kanalizácie s inštalovaním odlučovačom ropných látok. Pri dodržaní stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti a zároveň dodržaním zistení a odporúčaní v zmysle výsledkov hydrogeologického posudku nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálnochemických vlastností podzemných vôd v danom území a jeho priľahlom okolí. V riešenom území nebola identifikovaná existencia potenciálne významného povodňového rizika ani oblasti, v ktorej možno predpokladať pravdepodobný výskyt potenciálne významného povodňového rizika.

Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Cez samotnú plochu riešeného územia v súčasnosti neprechádzajú migračné trasy živočíchov s väzbami na okolité biocentrá kostry ÚSES. Navrhovaná činnosť rešpektuje kostru ÚSES v hodnotenom území a z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na prvky kostry ÚSES nie je riziková.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k čiastočnému zvýšeniu znečistenia ovzdušia v bezprostrednom okolí areálu navrhovanej činnosti, avšak bez prekročenia legislatívou stanovených limitných hodnôt, čo preukázali výsledky rozptylovej štúdie.

Pri realizácii výstavby navrhovanej činnosti sa uskutoční zmena scenérie krajiny, keď do krajiny bude začlenená nová forma zástavby s určeným, resp. presne zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná činnosť taktiež z pohľadu hlukových pomerov a dopravných intenzít v zmysle záverov a výsledkov vykonaných posúdení nespôsobí prekročenie únosnej miery zraniteľnosti územia. Počas výstavby navrhovanej činnosti bude antropogénna záťaž lokalizovaná v polohe riešeného územia, jej minimalizovanie je riešiteľné včasnou elimináciou rizík, pracovnou disciplínou na stavenisku, dodržaním príslušných

technických, organizačných a prevádzkových opatrení a rešpektovaním platnej legislatívy a noriem.

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

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

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia sa nepredpokladajú, nakoľko ich navrhovaná činnosť nezasahuje a zároveň v jej bližšom okolí sa takéto chránené územia ani nenachádzajú. Navrhovaná činnosť zároveň zachováva existujúci zelený golier v podobe súvislejšej stromovej a krovitej línie popri Dunaji, ktorý nadväzuje na CHA Soví les a slúži aj ako útočisko pre migrujúci avifaunu v trase biokoridoru Dunaj (PBk XIII.).

Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Najbližšie sa k ploche riešeného územia nachádzajú SKCHVU007 Dunajské luhy vo vzdialenosti cca 150 m vzdušnou čiarou východným smerom od riešeného územia v polohe Prístavného mosta, resp. SKUEV0064 Bratislavské luhy lokalizované cca 250 m v severovýchodnom smere od navrhovaných stavebných objektov za plánovanou činnosťou SOUTHBANK Bratislava. Chránené územie SKUEV1064 Bratislavské luhy sa najbližšie k riešenému územiu nachádza medzi mostom Apollo a Prístavným mostom na severovýchodnom okraji mestskej časti Bratislava-Petržalka v susedstve vodného toku Dunaj.

Významný negatívny vplyv na územia Natura 2000 spôsobený kumuláciou iných negatívnych vplyvov spolu s navrhovanou činnosťou nebol identifikovaný.

VI. ROZHODNUTIE VO VECI

1. Záverečné stanovisko

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

s ú h l a s í

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

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

2. Odsúhlasený variant

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

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

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

1. V rámci adaptačných opatrení zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie na miestach na to vhodných aplikáciu zelených fasád vhodnými rastlinami, napr. (Hedera helix, Hydrangea anomala, Parthenocissus tricuspidata) a na strechách na to vhodných aplikáciu zelených striech vo forme extenzívnej strešnej zelene (prípadne aj s fotovoltickými panelmi) a to podľa efektívnosti riešenia.
2. Zabezpečiť optimálnu mikroklímu mestského priestoru, dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru). Pri riešení materiálovej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia. Uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj fontánok na pitie, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha. Za najvýhodnejšie sa považujú vodné prvky, ktoré slúžia zároveň na zachytávanie dažďovej vody, resp. extrémnych zrážok.
3. Sadové úpravy realizovať zo vzrastlých a geograficky pôvodných, domácich drevín. Trávniky v rámci sadových úprav riešiť ako kvitnúce lúky (z rôznych druhov lúčnych rastlín strednej výšky napodobujúce svojim tvarom spoločenstvá rastlín s bohatou druhovou biodiverzitou v otvorenej prírode) s minimálnym režimom kosenia za účelom adaptácie na klimatické zmeny a zvýšenia biodiverzity. V prípade výsadby drevín nad podzemnými konštrukciami zvoliť dreviny, ktoré majú menšie požiadavky na koreňový priestor a nároky na vlahu.

4. V rámci riešenia následnej údržby verejných priestranstiev a obsluhy všetkých zariadení mobiliáru a ostatných zariadení riešiť typ mobiliáru tak, aby jeho obsluha bola jednoduchá a dostupná aj v prípade, že sa o verejné priestranstvo bude starať obec. V prípade, že starostlivosť prevezme obec, je nutné, aby chodníky boli naprojektované a realizované tak, aby neboli poškodené obslužnými vozidlami.
5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť také riešenia, ktoré zvýšia podiel priepustných povrchov na vhodných miestach náhradou nepriepustných povrchov čiastočne priepustnou alternatívou, napr. zámkovou dlažbou a tiež zvážiť použitie svetlých farieb na fasády a ďalšie povrchy stavebných objektov, komunikácie, parkoviská a chodníky.
6. V dokumentácii predkladanej na následné povoľovacie konania doplniť a presne špecifikovať identifikáciu všetkých relevantných zdrojov hluku v dotknutom území. Súčasťou predloženej dokumentácie bude aktualizované akustické posúdenie územia (vypracované odborne spôsobilou osobou), v ktorom budú jednotlivé zdroje hluku samostatne identifikované a kvantifikované, a to najmä cestná doprava na komunikáciách Einsteinova a diaľnica D1, železničná doprava na priľahlej železničnej trati, prípadné ďalšie zdroje vyplývajúce z navrhovanej činnosti, ako aj všetky nové zdroje hluku (hluk z pozemnej dopravy vrátane električkovej vo výhľadovom rozsahu dokončenia výstavby v riešenej oblasti, hluk z nových stacionárnych zdrojov) a vyhodnotené ich vplyvy na akustickú situáciu vo vonkajšom a vnútornom prostredí stavieb. Navrhované opatrenia zapracovať v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie.
7. Rešpektovať územnú rezervu pre rýchlodrážny systém verejnej dopravy podľa územného plánu hlavného mesta Bratislava a vykonať primerané opatrenia pre jeho realizáciu v neskoršom období.
8. V rámci ďalších stupňov projektovej prípravy riešiť protihlukovú ochranu interiérov pred dopravným hlukom podľa odporúčaní akustického posudku, resp. jeho aktualizácie. Pri výstavbe použiť materiály s vhodnými zvukovo izolačnými parametrami pre obvodové plášte a deliace konštrukcie medzi prevádzkami a bytmi, bytmi navzájom i jednotlivými miestnosťami.
9. Akustické vlastnosti obvodových plášťov a konštrukcií výplní otvorov navrhnúť podľa predikciou zistených ekvivalentných hladín A zvuku.
10. V ďalších stupňoch projektovej prípravy zhodnotiť hluk z technických zariadení v objektoch a v prípade potreby riešiť protihlukové úpravy. Stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách, fasádach posudzovaných objektov musia byť v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnuté tak, aby pred fasádami vlastných chránených objektov a na pozemkoch najbližších existujúcich, a plánovaných chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.
11. Po ukončení výstavby vykonať meranie hluku v exponovaných miestach a tam, kde bude zistené prekračovanie príslušných hygienických limitov hluku určených vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí (napr. dodatočné ukotvenie protihlukovej clony v blízkosti vonkajších hlučných zariadení a pod.).
12. V dokumentáciách predkladaných na následné povoľovacie konania uvádzať technicky správnu terminológiu používanú v železničnej doprave.
13. Pri výbere technológií zabezpečujúcich teplo a chlad v možnostiach, v ktorých budú zastúpené plynové kotolne, tepelné čerpadlá, fotovoltaické a solárne panely a pod. vybrať

taký pomer v zastúpení technologických prvkov, aby ako celok spĺňali požiadavky efektívnosti a využitia najlepšej dostupnej techniky.

14. V rámci plánu organizácie výstavby (POV) a projektu organizácie dopravy (POD) prijať také opatrenia a postupy, ktoré umožnia prístup k ochrannej hrádzi Dunaja a umožnia výkon technicko-bezpečnostného dohľadu poverenou organizáciou nad touto vodnou stavbou. V rámci týchto materiálov treba s ohľadom na etapizáciu stavebných prác rešpektovať práva dotknutých tretích strán, a zabezpečiť najmä dopravné napojenie a prevádzku inžinierskych sietí .
15. Vykonať radónový prieskum v dotknutom území pre zistenie reálneho radónového rizika a do projektového návrhu zapracovať prípadnú potrebu protiradónovej ochrany navrhovaných objektov.
16. Pri návrhu umiestnenia vsakovacích línií vrtov zohľadniť minimalizáciu ovplyvnenia hladín podzemných vôd pre CHA Soví les a prietoku povrchových vôd Chorvátskeho ramena.
17. Venovať zvýšenú pozornosť sieti starých neutesnených odpadových potrubí a vykonať nápravné opatrenia zamedzujúce ďalšiemu prítoku neznámych odpadových vôd do tohto priestoru.
18. Vsakovacie a retenčné zariadenia dimenzovať s dostatočnou kapacitou pre zachytenie extrémnej prívalovej zrážky.
19. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zakresliť do situácie hranicu inundačného územia a ochrannú hrádzu Dunaja (protipovodňovú ochranu).
20. Návrh činností v blízkosti ochrannej hrádze Dunaja na telese, päte hrádze alebo v jej pásme ochrany, či v inundačnom území podložiť stanoviskom Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. a Vodohospodárskej výstavby, š.p.
21. Vykonať podrobné posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na dotknuté vodné útvary na podklade projektovej dokumentácie v rámci konania podľa § 16a vodného zákona.
22. Zabezpečiť monitoring hydrogeologických pomerov územia počas realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti, ktorý overí modelové predpoklady a umožní včas identifikovať prípadné zmeny a prijať potrebné opatrenia.
23. Zabezpečiť tienenie verejných priestorov určených pre pobyt a zhromažďovanie ľudí (pri ihriskách, športoviskách, oddychových zóna, centrálnom parku a pod.) s využitím prístreškov a tieniaceho efektu vzrastlej vegetácie.
24. Pri stavebných úpravách zohľadniť senzorické kritériá prírodného prostredia a eliminovať potenciálne zdroje zápachu a znečistenia odvozom.
25. Existujúce inžinierske siete zamerať a vytýčiť ešte pred začatím stavby.
26. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma, t. j. zemné práce vykonávať so zvýšenou opatrnosťou voči prítomným inžinierskym sieťam, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie.
27. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť také opatrenia a stavebné konštrukcie (obvodový plášť, strecha), aby neboli prekračované prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov v dennom, večernom ani v nočnom referenčnom časovom intervale.
28. Koordinovať projektovú prípravu vzájomne sa tieniacich objektov navrhovaného súboru predmetnej navrhovanej činnosti a zámeru činnosti SOUTHBANK Bratislava a vyriešiť zabezpečenie požiadaviek na preslnenie a denné osvetlenie navrhovaných objektov.

29. Preukázateľne zapracovať opatrenia na zníženie hluku vo vonkajšom prostredí verejných, oddychových priestorov.
30. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie aktualizovať dopravno-kapacitné posúdenie podľa aktuálneho znenia STN 73 6110:2024/Z2. Posúdenie spracovať kumulatívne so zohľadnením ostatných pripravovaných súvisiacich projektov a v súlade s požiadavkami dotknutých orgánov. Navrhované opatrenia zapracovať do projektovej dokumentácie.
31. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, v miestach budúcich významnejších výškových objektov, vykonať doplnkové inžinierskogeologické prieskumné práce. Doplnkové inžinierskogeologické prieskumné práce bude potrebné vykonať taktiež v prípade, že dôjde k zmene umiestnenia alebo plošného rozsahu výstavby navrhovanej činnosti.
32. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie preukázať dostatočnosť navrhovaného rozsahu parkovacích stojísk aktualizovaným výpočtom podľa STN 73 6110:2024 v platnom znení vrátane určenia druhov objektov, špecifikácie účelových jednotiek a potvrdenia zvolených koeficientov Magistrátom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
33. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácia aktualizovať tiež svetlotechnický posudok a rozptylovú štúdiu a prípadné navrhované opatrenia zapracovať do projektového návrhu.
34. Do projektového návrhu zapracovať dostatočnú územnú rezervu pre umiestnenie električkovej trate podľa jej návrhu v platnom územnom pláne hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava vrátane prispôsobenia uloženia technických sietí.
35. Navrhované pozemné komunikácie kategorizovať podľa cestného zákona a podľa TP 078 Usporadúvanie cestnej siete a graficky toto rozdelenie v projektovej dokumentácii znázorniť.
36. V návrhu vonkajších aj vnútorných parkovacích stojísk zapracovať prvky elektromobility podľa príslušných predpisov.
37. Vyčleniť v areáli navrhovanej činnosti priestory pre umiestnenie stojísk zdieľaných bicyklov.
38. V bezprostrednej blízkosti vchodov do objektov a prevádzok vybudovať cyklistické státia pre návštevníkov a obyvateľov s kapacitami podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry s preferenciou typu stojanu v tvare obráteného U.
39. Konkretizovať návrh nových stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia z hľadiska ich počtu, technických parametrov a umiestnenia.
40. Zabezpečiť transfer kmeňov vyrúbaných hodnotných stromov do biotopu lužného lesa v CHA Soví les, resp. okolitých porastov s ponechaním na ich prirodzený rozklad.
41. Zachovať hodnotné stromy identifikované v dotknutom území a zabezpečiť ich integráciu do projektového návrhu (najmä v okolí hrádze a v okrajových častiach areálu).
42. Zabezpečiť výsadbu líniovej stromovej vegetácie medzi areálom a hrádzou.
43. Pri návrhu verejného osvetlenia v súvislosti s lokalitou CHA Soví les využiť svietidlá orientované smerom nadol s prispôsobením svetelných kužeľov pre minimalizáciu rozptylu svetla do chráneného územia, resp. iných opatrení, ktoré zabezpečia zníženie svetelného smogu.
44. Pri návrhu budov a ich konštrukčných častí zohľadniť požiadavky na ochranu prelietavajúceho vtáctva voči potenciálnym nárazom (inštaláciou ochranných fólií alebo špeciálnou úpravou sklenených výplní).
45. Vypracovať Projekt vegetačných úprav podľa STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a Projekt ochrany drevín v priestore staveniska

a v kontakte s ním s ním a predložiť ich na vyjadrenie Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

46. Pre výsadbu drevín navrhnúť dostatočný prekoreniteľný priestor s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu.
47. Neumiestňovať vzrastlé dreviny nad vsakovacími zariadeniami.
48. Vypracovať projekt nakladania s odpadmi pre etapu výstavby, v ktorom budú uvedené predpokladané druhy odpadov a ich očakávané množstvá, popísané spôsoby ich dočasného uskladnenia v priestore zariadenia staveniska aj konkrétne navrhované spôsoby nakladania s nimi s uprednostnením ich zhodnotenia. Špecifikovať nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom a biologicky rozložiteľným komunálnym odpadom počas prevádzky navrhovanej činnosti.
49. Pri návrhu etapizácie realizácie navrhovanej činnosti v prvej etape vybudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v rozsahu všetkých hlavných koridorov potrebných pre dopravnú obsluhu navrhovanej činnosti.
50. Vypracovať projekt organizácie výstavby, v ktorom bude podrobne riešené nakladanie s vyzískanou zeminou a budú v ňom zahrnuté aj opatrenia pre zníženie prašnosti a hlučnosti počas výkonu stavebných prác.
51. Vypracovať dendrologický prieskum s rozlíšením drevín určených na výrub a drevín určených na zachovanie. Pre každú etapu realizovať dendrologický prieskum, vrátane inventarizácie drevín a určenia ich spoločenskej hodnoty.
52. Vypracovať Projekt monitoringu podzemných vôd, biodiverzity a hluku a predložiť ho na vyjadrenie dotknutým orgánom v rámci povoľovacieho konania.
53. Zabezpečiť na stavbe prítomnosť environmentálneho dozoru, ktorý bude kontrolovať dodržiavanie zmierňujúcich opatrení a príslušných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia a ochrany prírody a krajiny.
54. Zabezpečiť oplotenie staveniska pre zamedzenie vstupu nepovolaných osôb a voľného šírenia negatívnych vplyvov do okolia.
55. Staveniskovú dopravu organizovať tak, aby nedošlo k neúnosnému obmedzovaniu dopravy na priľahlých cestných komunikáciách.
56. Odstavenie stavebných mechanizmov a súvisiacej staveniskovej dopravy riešiť výlučne v priestore staveniska na odstavných plochách na to určených.
57. Stavebné suroviny dovážať na stavenisko priebežne, postupne podľa aktuálnej potreby.
58. Na stavenisku a v jeho okolí nevytvárať dlhodobé skládky stavebného materiálu.
59. Počas celej doby výstavby aj prevádzky zachovať funkčnosť protipovodňovej ochrany bez narušenia jej trvalej prevádzky alebo obmedzenia výkonu technicko-bezepčnostného dohľadu.
60. Pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore) informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.
61. V prípade využitia zariadení produkujúcich nadmerný hluk opatriť tieto zariadenia kapotážou alebo použiť dočasné protihlukové steny.
62. Motory mechanizmov nechávať v chode len po dobu potrebnú na vykonanie prác.
63. Pre stavebné činnosti, pri vykonávaní ktorých dochádza k prenosu vibrácií do podložia a šíreniu štrukturálneho hluku do okolitého prostredia (napr. narážanie pilót a pod.) uprednostniť iné technologické postupy (napr. vŕtanie).
64. Trasy pohybov nákladných vozidiel plánovať cez miesta čo najviac vzdialené od územia s funkciou bývania.

65. Vyťaženú výkopovú zeminu prednostne využiť v rámci stavby na zásypy a terénne a sadové úpravy. S nevyužitými prebytkami nakladať podľa platných predpisov a uprednostniť ich ďalšie využitie alebo zhodnotenie.
66. Zabezpečiť nakladanie so stavebnými odpadmi podľa platných právnych predpisov pre oblasť odpadového hospodárstva – vzniknuté odpady dôsledne triediť, zhromažďovať určeným spôsobom v priestore staveniska len na nevyhnutný čas a odovzdať ich prioritne na zhodnotenie osobe oprávnenej nakladať s odpadmi v zmysle platných právnych predpisov.
67. Zabezpečiť, aby bol odpad skladovaný na pozemku len na nevyhnutnú dobu a bol čo najskôr po vzniku odvezený k oprávnenému odberateľovi.
68. Zabezpečiť, aby zhodnocovanie odpadov bolo realizované prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi.
69. V rámci dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania navrhnúť a zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválenej uznesením vlády Slovenskej republiky č. 148/2014.
70. Zamedziť úniku splachových vôd z čistenia strojov a priestorov staveniska.
71. Výruby drevín realizovať na základe právoplatného súhlasu orgánu ochrany prírody a v zmysle stanovených podmienok prednostne v mimovegetačnom a mimohniezdnom období (neskorá jeseň a zimné obdobie).
72. Pred výrubom drevín vo vegetačnom a hniezdnom období zabezpečiť overenie prítomnosti hniezdiaceho vtáctva v korunách a dutinách dotknutých stromov. V prípade prítomnosti hniezda chráneného druhu počkať na jeho vyhniezdenie, resp. postupovať v súlade s predpismi na ochranu chránených druhov.
73. Zabezpečiť ochranu postranných drevín nachádzajúcich sa v blízkosti staveniska podľa STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a arboristického štandardu Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
74. Vylúčiť zásahy do okolitých biotopov a porastov mimo vlastný priestor staveniska.
75. Navrhovanou činnosťou dočasne dotknuté plochy primerane revitalizovať.
76. Zabezpečiť pravidelné čistenie osadených odlučovačov ropných látok a pravidelné čistenie filtrov na vsakovacích zariadeniach.
77. Vyhýbať sa používaniu herbicídnych a insekticídnych prípravkov hlavne pri úpravách verejných priestranstiev areálu.
78. Zrealizovať monitoring vybraných prvkov životného prostredia pred výstavbou, počas výstavby a počas prevádzky v rozsahu podľa spracovaného Projektu monitoringu.
79. Pre etapu prevádzky zaviesť program kontroly a údržby všetkých zariadení a program školenia a informovanosti zamestnancov o preventívnych opatreniach na zníženie špecifického nebezpečenstva pre životné prostredie.
80. Pre etapu prevádzky vypracovať požiarne a poplachové smernice a požiarny a poplachový plán.
81. Pri využití tepelných čerpadiel zabezpečiť koordináciu čerpania podzemných vôd a vsakovania zrážkových vôd.
82. Prevádzkové limity čerpacích a vsakovacích systémov nastaviť tak, aby hladiny vôd zostali v prijateľných medziach v zmysle platných predpisov.
83. V ďalšom stupni projektovej prípravy v rámci projektu navrhnúť inštaláciu špeciálnych búdok pre vtáctvo (najmä dážďovníky a vrabce) a netopiere – napr. búdky na zimovanie, búdky pre letné kolónie, príp. integrované do fasády. Kritéria pre výber búdky, ako aj jej

umiestnenie a orientáciu a použitý materiál je potrebné skonzultovať s ornitológom. V rámci areálu osadiť „hmyzie hotely“ a to s minimálnou veľkosťou 60 x 60 cm.

84. Zabezpečiť pravidelný monitoring účinnosti realizovaných zmierňujúcich opatrení s cieľom overiť ich efektívnosť a v prípade potreby upraviť alebo doplniť navrhnuté riešenia.
85. Pri kolaudačnom konaní preukázať splnenie podmienok fotodokumentáciou.

4. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy

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

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

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti a výsledky posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie je potrebné poprojektovú analýzu zamerať na environmentálny monitoring výstavby navrhovanej činnosti a odporúča sa sledovať správnu realizáciu opatrení na minimalizáciu nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ktoré by mali vykonávať príslušní odborní špecialisti, špecializované organizácie a orgány štátnej správy, ako je to stanovené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch v danej oblasti. V tejto súvislosti je potrebné upozorniť na dodržiavanie podmienok ochrany zdravia pri práci, požiarno-bezpečnostných predpisov a podobne.

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

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

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

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

- overiť zapracovanie a funkčnosť navrhnutých opatrení (v prípade nutnosti vytvoriť dodatočné opatrenia),
- zabezpečiť monitoring hluku – v polohe najviac exponovaných miestach na hranici pozemku polyfunkčnej zóny a to prvý rok pred výstavbou (1 x ročne) a prvý rok po uvedení do prevádzky (1 x ročne),

- zabezpečiť v prvom roku po uvedení do prevádzky monitoring účinnosti navrhovanej areálovej kanalizačnej sústavy na ploche riešeného územia (počas prívalových dažďov, v čase topenia snehu a pod.),
- zabezpečiť kontinuálne monitorovanie prevádzky čerpacích a odvodňovacích vrtov (prevádzka tepelných čerpadiel voda-voda),
- monitorovať šírenie inváznych rastlín (v prípade výskytu zabezpečiť ich odstránenie),
- zabezpečiť envirodozor počas výstavby navrhovanej činnosti,
- zabezpečiť kontrolou zakomponovanie požadovaných technických opatrení do projektov navrhovanej činnosti vo fáze stavebného povolenia. Monitoring bude vykonávať odborne spôsobilá osoba, resp. organizácia, pričom kontrolná činnosť bude v pôsobnosti príslušných orgánov. Dokumentácia z monitoringu bude archivovaná u prevádzkovateľa a na požiadanie bude k dispozícii príslušným orgánom štátnej správy, miestnej samosprávy, ako aj zainteresovanej verejnosti.

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

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

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

K správe o hodnotení činnosti bolo doručených celkovo 18 písomných stanovísk. Stanoviská doručili: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a krajiny, spoločnosť South Bank, s.r.o., Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Mestská časť Bratislava-Petržalka, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Lesná Patrola, Mgr. Miroslav Urbánek, JUDr. Ing. PhDr. Juraj Mravec, PhD., MBA, Ľuboš Miklošík, Martin Kugla, Pavol Pálfy, Igor Kocian, Ivor Švihran, Ing. Ľubica Trúbiniová a Katarína Šimončičová. Predmetné stanoviská obsahovali viaceré pripomienky k predmetnej navrhovanej činnosti.

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

Stanoviská a pripomienky doručené k zámeru boli podkladom pre určenie rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti a boli v zmysle špecifickej požiadavky č. 2.2.27. rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti vyhodnotené v správe o hodnotení činnosti.

VII. ODÔVODNENIE ZÁVEREČNÉHO STANOVISKA

1. Odôvodnenie rozhodnutia vo veci

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

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava-Petržalka, v katastrálnom území Bratislava-Petržalka. Plocha riešeného územia dosahuje celkovú výmeru cca 411 663 m^2.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie novej mestskej štvrte s vlastným zázemím a s novými plochami zelene za účelom funkčnej revitalizácie brownfieldu v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Lokalita na pravom brehu Dunaja nadväzuje na súčasné centrum Bratislavy, ktoré doplní, rozšíri a vyváži. Rozšírením centra mesta na pravej strane Dunaja poskytne zmiešané územie s bývaním, občianskou vybavenosťou s novými pracovnými príležitosťami, kvalitným a zdravým verejným mestským prostredím s dostatkom zelene.

Celkovo bolo na príslušný orgán doručených 18 písomných stanovísk k správe o hodnotení činnosti od dotknutých orgánov, dotknutej obce a verejnosti. Vyhodnotenie stanovísk doručených k správe o hodnotení činnosti je uvedené v kapitole VI.5. a v kapitole VII.2. tohto záverečného stanoviska.

Zo stanovísk k správe o hodnotení činnosti, ktoré boli doručené na MŽP SR, vyplynulo niekoľko konkrétnych pripomienok a požiadaviek na základe ktorých MŽP SR podľa § 35 ods. 5 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 listom č. 4433/2026-11.1/fr, 15495/2026 zo dňa 19. 03. 2026 požiadalo navrhovateľa o poskytnutie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk doručených k správe hodnotení činnosti, ktoré boli nevyhnutné na vypracovanie záverečného stanoviska. Požadované doplňujúce informácie, ktorých súčasťou bol tiež doplnený svetlotechnický posudok doručil navrhovateľ na MŽP SR dňa 28. 04. 2026.

Zo stanoviska spoločnosti South Bank, s.r.o. vzišla podmienka aktualizácie svetlotechnického posudku, nakoľko v rámci susediacej činnosti SOUTBANK Bratislava došlo k úprave stavebného bloku 5.2., ktorého súčasťou sú stavebné objekty 5.2.a Bytový dom, 5.2.b Administratíva, 5.2.c Administratíva. Úpravou technického riešenia prostredníctvom polohových a hmotových úprav stavebných objektov v stavebnom bloku 5.2 došlo v rámci činnosti SOUTBANK Bratislava došlo k odstráneniu nepriaznivých vplyvov na denné osvetlenie a preslnenie budov v stavebnom bloku 5.1 predmetnej navrhovanej činnosti. Funkčné využitie budov ako aj podzemné podlažia susednej navrhovanej činnosti SOUTBANK Bratislava sa nemenili a zostali zachované. Predmetné zmeny v rámci činnosti SOUTBANK Bratislava boli taktiež podložené aktualizovaným svetelno-technickým posúdením ako aj doplnenými aktualizovanými štúdiami a vyjadreniami.

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

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

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

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

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

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

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

K správe o hodnotení činnosti bolo na MŽP SR doručených celkovo 18 písomných stanovísk, a to od dotknutej obce Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie vôd, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie ochrany prírody a krajiny, spoločnosti South Bank, s.r.o., Záhradkárov Dúbravská Hlavica o.z., Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, Lesnej Patroly, Mgr.

Miroslava Urbáneka, JUDr. Ing. PhDr. Juraja Mravca, PhD., MBA, Ľuboša Miklošíka, Martina Kuglu, Pavla Pálfyho, Igora Kociana, Ivora Švihrana, Ing. Ľubice Trúbiniovej a Kataríny Šimončičovej. Predmetné stanoviská sú riadne vyhodnotené v kapitole III.4. tohto záverečného stanoviska.

MŽP SR listom č. 4433/2026-11.1/fr, 40690/2026 zo dňa 13. 07. 2026, podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámilo účastníkom konania, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, a to v lehote do 5 dní odo dňa doručenia predmetného upovedomenia. MŽP SR pre oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia určilo, že do spisu bolo možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) na Ministerstve životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, v pracovných dňoch v čase od 9:00 do 14:00.

Možnosť nahliadnutia do spisu využil navrhovateľ a spoločnosť South Bank s.r.o.

Na predmetné upovedomenie o podkladoch rozhodnutia reagovala Lesná Patrola, Dúbravka 5841, 841 02 Bratislava (list zo dňa 17. 07. 2026), ktorá vo svojom vyjadrení uvádza, že *(cit.): „žiada v súvislosti s upovedomením Ministerstva životného prostredia SR č. 40690/2026 zo dňa 13. 07. 2026 vo veci posudzovania navrhovanej činnosti „Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie“ týmto uplatňuje svoje procesné práva podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a zároveň žiada o primerané predĺženie lehoty na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia sprístupnením informácií podľa § 16 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. resp. chronologicky usporiadanej komplexnej spisovej značky predmetného konania aj v elektronickej podobe, pretože pokladá za nutné oboznámiť sa so všetkými relevantnými podkladmi pre samotným vydaním rozhodnutia“.*

MŽP SR k vyjadreniu doručenému od Lesnej Patroly, Dúbravka 5841, 841 02 Bratislava uvádza, že podľa § 32 ods. 2 správneho poriadku určuje rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie správny orgán. MŽP SR trvá na tom, že podklady zozbierané v rámci predmetného konania sú dostatočné na rozhodnutie vo veci. Podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku je správny orgán povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Nazeranie do spisu je jedným zo základných práv účastníka správneho konania, ktoré si môže uplatniť kedykoľvek v priebehu konania. Prostredníctvom tohto práva sa účastník konania oboznamuje s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. Je to v súlade so zásadou aktívnej súčinnosti účastníkov konania, ktorá vychádza z koncepcie, kde je účastník konania aktívnym činiteľom procesu a nie iba pasívnym objektom činnosti správnych orgánov. Z § 33 ods. 2 správneho poriadku a z výkladu sledujúceho účel uvedeného ustanovenia vyplýva, že správny orgán je povinný dať možnosť, teda poskytnúť primeraný priestor na to, aby sa účastník oboznámil s podkladom rozhodnutia. Je na účastníkovi konania, či túto možnosť využije. (zdroj Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky IV. ÚS 155/2012-11).

Na predmetné upovedomenie o podkladoch rozhodnutia reagovala taktiež spoločnosť South Bank s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava (list zo dňa 17. 07. 2026), ktorá vo svojom vyjadrení uvádza, že *(cit.): „Berieme na vedomie, že navrhovateľ v rámci*

doplňujúcich podkladov reagoval na časť pripomienok uplatnených spoločnosťou South Bank s.r.o., vrátane problematiky vzájomného svetlotechnického ovplyvnenia zámerov CMC Petržalka - Centrálne územie a Southbank. Súčasne však konštatujeme, že naše Stanovisko nebolo v tejto časti zohľadnené v plnom rozsahu. Napriek predloženiu aktualizovaného svetlotechnického posudku naďalej evidujeme viaceré nepresnosti, ktoré môžu mať vplyv na správnosť vyhodnotenia vplyvov posudzovaného zámeru na preslnenie a denné osvetlenie navrhovaných objektov Southbank, konkrétne: o posúdenie preslnenia vybraných bytových priestorov na str. 10 predmetného posudku je spracované na základe južne orientovaných okenných otvorov v miestach, kde podľa pôdorysu podlažia zobrazeného na str. 14 a podkladov poskytnutých spoločnosťou South Bank s. r. o. takéto okenné otvory nie sú navrhované. Nesúlad medzi textovou a grafickou časťou posúdenia denného osvetlenia, kde na str. 14 je deklarované posúdenie 2. nadzemného podlažia, avšak grafické vyhodnotenie vychádza z pôdorysu vyššie umiestneného typického podlažia, pričom za rozhodujúce považujeme posúdenie najnepriaznivejšieho podlažia, t. j. 2. nadzemného podlažia. Domnievame sa, že závery hydrogeologického posudku nemožno interpretovať izolovane vo vzťahu k jednotlivým zámerom bez zohľadnenia ich vzájomných väzieb a spoločných vstupných predpokladov. Posudok bol vypracovaný ako podklad pre návrh a koordináciu technických riešení v ďalších stupňoch projektovej prípravy a jeho závery a odporúčania sú viazané na posudzovanie územia ako funkčného celku, nie na samostatné hodnotenie jednotlivých zámerov. Zároveň upozorňujeme, že správnosť záverov modelových výpočtov je podmienená vstupnými parametrami použitými pri ich spracovaní. V prípade významnejších zmien týchto vstupných predpokladov, najmä zmien technického riešenia energetických systémov, rozsahu využívania podzemných vôd, konfigurácie čerpacích a vsakovacích vrtov, hĺbky založenia podzemných stavieb alebo iných parametrov ovplyvňujúcich hydrogeologické pomery územia, bude potrebné predmetný hydrogeologický model a naň nadväzujúce závery v ďalších stupňoch projektovej prípravy primerane aktualizovať a opätovne overiť.

V súvislosti s nahliadnutím do spisu ako aj upovedomením o podkladoch rozhodnutia reagoval tiež navrhovateľ, ktorý vo svojom vyjadrení (list zo dňa 14. 08. 2026), uviedol, že *(cit.): „Spracovateľ Svetlotechnického posudku, Ing. Zsolt Straňák, autorizovaný stavebný inžinier, konštatuje: „Na str.10 na obrázku 7 sa nachádza vyhodnotenie celej južnej a západnej fasády objektu 5.2a. Bola vypočítaná doba preslnenia týchto fasád podľa požiadaviek STN 73 4301. Na základe výsledkov môžeme konštatovať, že posudzovaná výstavba 5.1a predstavuje tieniacu prekážku a znižuje dobu preslnenia na predmetných oknách na fasádach výstavby bytovej budovy 5.2a Southbank Bratislava. V niektorých kontrolných bodoch na západných fasádach bytovej budovy 5.2a prichádza vplyvom výhľadovej výstavby objektu 5.1a k zníženiu času preslnenia pod požadovaných 1,5 hodín, ale optimálnym riešením dispozícii bytov a umiestnenie okenných otvorov do netienených častí fasády je možné zabezpečiť vyhovujúce preslnenie navrhovaných bytov. Na južných ovplyvnených fasádach čas preslnenia vyhovuje normovým požiadavkám a je viac ako 1,5 hodín. Navrhované byty budú mať vyhovujúce preslnenie vtedy, ak je od 21.marca do 22.septembra preslnená aspoň 1,5 hodinu denne najmenej tretina súčtu plôch všetkých jeho obytných miestností – táto požiadavka je zabezpečená. Dispozičné riešenie dotknutých obytných miestností (najviac tienené plánovanou budovou 5.1a) na 2.NP a na typickom podlaží je veľmi podobné, preto deklarované výsledky na obr.8 pre typické podlažie (8.NP) je možné použiť aj pre 2.NP. To znamená, že aj obytné miestnosti na 2.NP budú mať vyhovujúce denné osvetlenie podľa požiadaviek STN 73 0580-1 (činiteľ dennej osvetlenosti)“. V Záverečnom stanovisku, číslo: 4459/2026-11.1/fr 17983/2026 17985/2026-int. pre projekt SOUTHBANK Bratislava sa uvádza*

podmienka pre následný povoľujúci proces: 26. Koordinovať návrh hmotového riešenia objektov v SB 5.2 s projektovým návrhom riešenia objektov v SB 5.1 susediacej navrhovanej činnosti Celomestské centrum Petržalka – Centrálne územie pre minimalizáciu miery svetelno-technického ovplyvnenia. S týmto návrhom podmienky sa stotožňujeme a je zrejmé, že až projektové práce pre následné povoľujúce konanie technicky doriešia na projektovej úrovni koordináciu susediacich objektov. V rámci dokumentácie EIA bol vplyv popísaný, je známy jeho rozsah a trvanie a na tomto základe existuje opatrenie pre koordináciu objektov v povoľovacom konaní. Spracovateľ časti Hodnotenie vplyvov výstavby a prevádzkovania stavieb stavebných zámerov Nové Lido a Southbank na podzemnú vodu v Petržalke, RNDr. Tibor Kovács, RNDr. Ján Antal, č. preukazu odbornej spôsobilosti, vydaného MŽP SR: 106/1993 konštatujú: „Hydrogeologický posudok bol od začiatku koncipovaný ako hodnotenie kumulatívnych vplyvov všetkých troch pripravovaných projektov (Nové Lido, Southbank a Green Park). Numerický model preto neposudzoval jednotlivé stavebné zámery samostatne, ale ich spoločné pôsobenie na režim podzemných vôd a teplotné pomery v hodnotenom území. Z tohto dôvodu neboli realizované samostatné modelové scenáre pre jednotlivé projekty a výsledky modelových výpočtov nie je možné interpretovať ako samostatné hodnotenie jednotlivých zámerov. S týmto záverom sa stotožňujeme a považujeme ho za plne zodpovedajúci metodike použitého numerického modelovania. Z výsledkov modelových výpočtov zároveň vyplýva, že v oblasti západného okraja CHA Soví les je dominantný teplotný príspevok vyvolaný vrtmi navrhovanými v území Southbank, keďže sa nachádzajú v bezprostrednej hydraulickej väzbe na túto lokalitu. Príspevky ostatných hodnotených zámerov sú v tejto časti územia vzhľadom na ich väčšiu vzdialenosť a hydraulické pomery podstatne menšie. Toto konštatovanie však predstavuje lokálnu interpretáciu výsledkov kumulatívneho modelu a nemení skutočnosť, že hydrogeologický posudok hodnotil spoločný vplyv všetkých troch pripravovaných projektov. Súhlasíme zároveň s požiadavkou MŽP SR, že pri ďalšej projektovej príprave je potrebné pokračovať v monitorovaní podzemných vôd a teplotného režimu v dotknutom území. Takýto monitoring predstavuje dôležitý nástroj ochrany podzemných vôd a životného prostredia, pretože umožňuje priebežne overovať správnosť predpokladov a výsledkov numerického modelu, spresňovať poznatky o správaní zvodneného prostredia počas výstavby a prevádzky a vytvárať podklady pre prípadnú optimalizáciu prevádzkových parametrov tepelných čerpadiel. Zároveň považujeme za vhodné, aby monitoring umožnil čo najlepšie zdokumentovať prirodzený (východiskový) stav podzemných vôd a ich teplotného režimu ešte pred významnejšími zásahmi do územia, čím sa vytvorí objektívny referenčný podklad na hodnotenie prípadných zmien počas ďalších etáp výstavby a prevádzky. Takýto postup považujeme za štandardný a odborne správny pri realizácii rozsiahlejších projektov využívajúcich podzemnú vodu na energetické účely“.

MŽP SR uvádza, že realizáciou navrhovanej činnosti pri dodržaní záväzných podmienok uvedených v časti VI.3 tohto záverečného stanoviska, vrátane podmienky koordinácie projektovej prípravy vzájomne sa tieniacich objektov navrhovaného súboru stavieb a zámeru činnosti SOUTHBANK Bratislava, ako aj riešenia zabezpečenia požiadaviek na preslnenie a denné osvetlenie navrhovaných objektov, dôjde k eliminácii, minimalizácii, prípadne kompenzácii identifikovaných negatívnych vplyvov v rozsahu zodpovedajúcom povahe a miere ich pôsobenia.

MŽP SR taktiež upozorňuje na potrebu zabezpečenia celkovej koordinácie susediacich objektov navrhovaných činností v rámci projektových dokumentácií vypracovaných pre potreby nasledujúcich povoľovacích konaní.

Podľa§ 25 ods. 2 zákona v znení účinnom od 01. 01. 2025 doručovanie v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi sa realizuje podľa osobitného predpisu. Všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia. MŽP SR predmetné upovedomenie o podkladoch rozhodnutia zverejnilo v centrálnom informačnom systéme dňa 13. 07. 2026.

VIII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovatelia záverečného stanoviska

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

Mgr. Filip Rudzan

2. Potvrdenie správnosti údajov

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania

Ing. Katarína Jankovičová
generálna riaditeľka sekcie

3. Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska

Bratislava, 19. 11. 2026

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

IX. INFORMÁCIA PRE POVOĽUJÚCI ORGÁN O DOTKNUTEJ VEREJNOSTI

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

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

V procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti bola identifikovaná nasledujúca dotknutá verejnosť:

- Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava,
- South Bank s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,
- Združenie domových samospráv, P. O.BOX 218, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava,
- Ing. Lubica Trubíniová, Na úvrati 16, 821 04 Bratislava,
- Ivor Švihran, Hasičská 3788/8, 821 04 Bratislava,
- Ivana Rumanová, Budovateľská 19, 821 08 Bratislava,
- JUDr. Ing. PhDr. Juraj Mravec, PhD. MBA, Zuzany Chalupovej 14/B, 851 07 Bratislava,
- Mgr. Miroslav Urbánek, Grösslingová 46, 811 09 Bratislava,
- Ľuboš Miklošík, Vinohradská 11, 920 01 Hlohovec,
- Lesná Patrola, Dúbravka 5841, 841 02 Bratislava,
- Kugla Martin, Mlynarovičova 16, 851 03 Bratislava,
- Pálfy Pavol, Mamateyova 8, 851 04 Bratislava,
- Igor Kocian, Belopotockého 2, 811 05 Bratislava,
- Katarína Šimončičová, Dulovo námestie 4, 821 08 Bratislava.

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

X. POUČENIE O ODVOLANÍ

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

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

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

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

Rozklad možno podať na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia záverečného stanoviska účastníkovi konania. Za deň doručenia záverečného stanoviska sa považuje deň zverejnenia v centrálnom informačnom systéme.

3. Údaj, či záverečné stanovisko možno preskúmať súdom

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

Doručuje sa

(elektronicky):

1. EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
3. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
10. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
12. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, odbor správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
16. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
17. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mlynské nivy 44/A, 821 09 Bratislava
18. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny TU
19. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy TU
20. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd TU
21. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

(zverejnením v centrálnom informačnom systéme):

22. Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava
23. South Bank s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
24. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava
25. Ing. Lubica Trubíniová, Na úvrati 16, 821 04 Bratislava
26. Ivor Švihran, Hasičská 3788/8, 821 04 Bratislava
27. Ivana Rumanová, Budovateľská 19, 821 08 Bratislava
28. JUDr. Ing. PhDr. Juraj Mravec, PhD. MBA, Zuzany Chalupovej 14/B, 851 07 Bratislava
29. Mgr. Miroslav Urbánek, Grösslingová 46, 811 09 Bratislava
30. Ľuboš Miklošík, Vinohradská 11, 920 01 Hlohovec

31. Lesná Patrola, Dúbravka 5841, 841 02 Bratislava
32. Martin Kugla, Mlynarovičova 16, 851 03 Bratislava
33. Pavol Pálfy, Mamateyova 8, 851 04 Bratislava
34. Igor Kocian, Belopotockého 2, 811 05 Bratislava
35. Katarína Šimončičová, Dulovo námestie 4, 821 08 Bratislava