

# OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

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

Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2024/214766-029

Bratislava

14. 02. 2024



## Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti "ASTON 2.022"

### Popis konania / Účastníci konania

- Estate 01, s.r.o., Bajkalská 22, 821 09 Bratislava, IČO: 35 916 940
- Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava
- Ondrej Turza, Martina Granca 10, 841 02 Bratislava
- COOP PRODUKT SLOVENSKO, Mliekárenská 10, 824 92 Bratislava, IČO: 00 168 637

### Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhodol podľa § 29 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 po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „ASTON 2.022“ navrhovateľa Estate 01, s.r.o., Bajkalská 22, 821 09 Bratislava, IČO: 35 916 940 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „ASTON 2.022“

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

- Rešpektovať výškové obmedzenie stavieb daného územia, určené ochrannými pásmami (OP) letiska, a to nadmorskou výškou 172,0 m.n.m. Bpv, t.j. výškou cca 35,8 m od úrovne terénu. V prípade presiahnutia výškového obmedzenia požiadať Dopravný úrad o povolenie presahu nad dané OP v zmysle stanoviska Dopravného úradu doručeného v zisťovacom konaní.

2. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dendrologický prieskum drevín odborne spôsobilou osobou, s návrhom náhradnej výsadby sadových úprav, pričom náhradná výsadba bude primeranou náhradou za biologickú, ekologickú a kultúrnu hodnotu drevín.
3. V projektovej dokumentácii pre územné konanie preukázať súlad navrhovanej činnosti s platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a súlad funkčného využitia a priestorového riešenia vo väzbe na ÚPN.
4. Doplniť hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd odvádzaných do vsakovacieho zariadenia na pozemku stavebníka a návrh potrebného objemu retenčnej nádrže a vsakovacieho objektu v m<sup>3</sup>.
5. Požiadat' BVS, a.s. o súhlas pre vypúšťanie časti zrážkových vôd do verejnej kanalizácie. (Odporúča sa zrážkové vody vypúšťať do verejnej kanalizácie cez retenčnú nádrž s regulovaným odtokom)
6. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie popísať zosúladenie zelene a inžinierskych sietí s STN a dodržaním všetkých ochranných pásiem.
7. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie správne označiť v koordinačnej situácii retenčnú nádrž a vsakovací objekt.
8. Zosúladiť počet vsakovacích objektov v textovej časti Sprievodnej správy s Technickou správou.
9. Výrub drevín realizovať oprávnenou osobou a vykonať mimo hniezdneho obdobia vtákov.
10. V prípade, že sa v okolí nachádzajú dreviny, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby popísať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a zabezpečiť ich ochranu podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ Postupovať v súlade v VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018, o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín.
11. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rozpracovať sadové úpravy uvedené v zámere (str. 26 zámeru) a doplniť do opisu a projektu sadových úprav vertikálnu zeleň na fasádach.
12. Navrhnuť popísať a realizovať odvádzanie zrážkových vôd v čo najväčšom možnom množstve do vsakovacích objektov.
13. Rešpektovať záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS POD 42245/2023-74402 zo dňa 22.02.2023.
14. Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať požiadavky podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 1.7.2023
15. Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať požiadavky podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, o zmene Zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR 269/2010 Z. z. (§ 9), ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
16. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zaznačiť do zákresu vnútroareálovej kanalizácie umiestnenie vsakovacích systémov.
17. Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti postupovať v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky 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. Aby sa zabránilo prekročeniu prípustných hodnôt hluku. Navrhnuť vhodné protihlukové opatrenia na elimináciu nepriaznivých hodnôt hluku.
18. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť do tabuľky požadované odpady vznikajúce počas prevádzky navrhovanej činnosti a navrhované spôsoby nakladania s odstránenými stavebnými materiálmi a odpadmi z demolácií podľa stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy doručeného v zisťovacom konaní.
19. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie preveriť vplyv navrhovanej činnosti na podzemné vody realizáciou podrobného geologického a hydrogeologického prieskumu, opatrenia z nich vyplývajúce dodržať pri realizácii navrhovanej činnosti.
20. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z..
21. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie preukázať dostatočnú kapacitu priepustnosti kanalizácie a ostatných vodných stavieb v súvislosti s ďalšími navrhovanými polyfunkčnými objektami v okolí.
22. Pri návrhu a realizácii navrhovanej činnosti zohľadniť pripomienky zo stanoviska Okresného úradu Bratislava aj ohľadom návrhu zníženia zastavanosti, funkčného využitia, a s nižšími nárokmi na energie, dopravu a odpadov.
23. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť a realizovať adaptačné a mitigačné opatrenia uvedené navrhovateľom v zámere navrhovanej činnosti, opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov popísané v zámere navrhovanej činnosti v kapitole IV.10 zámeru a opatrenia z dopĺňujúcich informáciách. Pri návrhu vychádzať taktiež z Adaptačnej stratégie SR, kraja a dotknutej obce. Opatrenia zapracovať tak aby ich splnenie bolo možné overiť.

24. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť požiadavky Coop Produkt Slovensko týkajúce sa parcely 15301/1 a odstupových vzdialeností.
25. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie realizovať opatrenia vyplývajúce zo štúdií a prieskumov realizovaných k zámeru navrhovanej činnosti. Opatrenia zapracovať tak aby ich splnenie bolo možné overiť.
26. Záväzná opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR zapracovať do príprav a realizácie zámeru.
27. V ďalších stupňoch projektovej prípravy rešpektovať a rozpracovať doplňujúce informácie doručené v zisťovacom konaní.
28. Opodstatnené požiadavky a požiadavky ktoré majú oporu v zákone zo stanoviska Coop Produkt Slovensko zapracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.
29. V ďalších stupňoch prípravy navrhnutí a zabezpečiť separovaný zber odpadov pre počas prevádzky navrhovanej činnosti.
30. V prípade ak to bude technologicky možné používať materiály zo zhodnocovaných odpadov.

### Odôvodnenie

Úkony pred vydaním rozhodnutia:

Navrhovateľ Estate 01, s.r.o., Bajkalská 22, 821 09 Bratislava, IČO: 35 916 940 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 26.06.2023 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „ASTON 2.022“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní (ďalej len „zámer“). Zámer spracovala spoločnosť Creative, spol. s.r.o., Bernolákova 72, 902 01 Pezinok v júni 2023.

Okresný úrad Bratislava v súlade so zákonom o posudzovaní začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povolujujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. OÚ BA zámer bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR: <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=1&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis> a zároveň ho zverejnil aj na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/aston-2-022> spolu s oznámením o predložení zámeru. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 06. 07. 2023 - 27. 07. 2023 na webovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

V rámci zisťovacieho konania príslušný orgán rozoslal zámer listom č. OU-BA-OSZP3-2023/307255-002 zo dňa 28.06.2023 podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutému orgánu, povolujujúcemu orgánu a dotknutej obci.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami spĺňa prahové hodnoty pre zisťovacie konanie, podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, tab. 9. Infraštruktúra. Položka 16. Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy – časť B zisťovacie konanie a) v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy; b) statickej dopravy – zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk.

Umiestnenie, účel a rozsah navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., v k.ú. Nivy, v zastavanom území hlavného mesta SR Bratislavy, na parc. KN-C: 15297/35-36, 15299/1, 15299/10 15299/45, 15299/47-48, 15299/51-76, 15299/81, 15299/4. Pôvodne to bola výrobná a skladová zóna mesta, ktorá je dnes transformovaná na štvrt' s prevahou občianskej vybavenosti a bývania. Z pôvodnej výrobnéj zóny tu zostala hala dekoračných dielní SND na južnej strane Mliekarenskej ulice. Na dotknutých pozemkoch sa v súčasnosti nachádza objekt hotela Aston. Stavba hotela ASTON sa plánuje v rámci predmetnej navrhovanej činnosti zbúrať. Odstránenie jestvujúcej stavby bude realizované na podklade samostatného povolenia na odstránenie stavby v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 zb.

Územie navrhovanej činnosti sa nachádza pri križovatke ulíc Bajkalská a Trenčianska. Zo severnej strany je ohraničené Trenčianskou ulicou, z východnej strany Bajkalskou ulicou, z južnej strany Mliekarenskou ulicou a zo západnej strany zeleňou, ktorá je súčasťou bytovej zástavby na južnej strane Trenčianskej ulice.

Účelom predmetnej navrhovanej činnosti je výstavba polyfunkčného objektu s funkčnou náplňou bývania a prechodného ubytovania doplnenou o občiansku vybavenosť, technické a skladové priestory a hromadnú garáž. Hlavným cieľom je taktiež revitalizácia územia a jeho začlenenie do štruktúry mesta vytvorením živého mestského

bloku prostredím pre jeho užívateľov a verejnosť. Navrhovaná činnosť bude zahŕňať rezidenčné bývanie v troch sekciách a prechodné hotelové ubytovanie, v časti aj servisované apartmány na dlhodobjší pobyt. V parteri sú popri vstupných priestoroch do hotela a bytových sekcií priestory pre obchod a služby (podzemná garáž, materská škola, raňajkáreň). Súčasťou predloženého projektu je aj výstavba spevnených plôch, sadových úprav, napojenie na inžinierske siete. Základným kompozičným prvkom navrhovanej činnosti je deväťpodlažný bytový dom pozdĺž Bajkalskej ulice. Parter je z východnej, severnej a južnej strany ustúpený do kolonády. Ustúpené je aj horné podlažie. Za ním je sedempodlažný bytový dom, ktorý je zo západnej strany stupňovito ukončený terasami. Vedľa deväťposchodového bytového domu je navrhnutý 22 podlažný hotel. Dopravný prístup do podzemných garáží je navrhnutý vjazdovou rampou z ulice Trenčianska a výjazdom na ulicu Mliekarenská. V rámci statickej dopravy sa navrhuje 355 parkovacích stojísk.

Variantné riešenia:

Predkladaný zámer je riešený v jednom variantnom riešení porovnávaný s nulovým variantom.

Nulový variant predstavuje existujúci stav, teda existujúca prevádzka šesťpodlažného hotela Aston.

Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia:

Na základe zverejnenia zámeru a informácie o začatí konania na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky bolo od dotknutej verejnosti doručených 6 stanovísk (Združenie domových samospráv, Ondrej Turza, Coop Produkt Slovensko). Celkovo bolo k zverejnenému zámeru doručených 15 stanovísk.

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k zámeru do 21 dní od jeho doručenia. Ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné. Verejnosť môže doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k zámeru do 21 dní od zverejnenia uvedených informácií podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď je doručené v stanovenej lehote prostredníctvom dotknutej obce. Stanovisko subjektov, ktoré ho nedoručili k zámeru v uvedenej lehote, ani do dňa vydania rozhodnutia sa považuje podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní za súhlasné.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Ministerstvo Dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie dopravy, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, list č. 22061/2023/SSD/61649 zo dňa 06.07.2023, doručený ako e-podanie dňa 06.07.2023

- V súlade s úpravou kompetencií podľa zákona č. 172/2022 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony už MD SR nie je rezortným orgánom pre položku č. 9 Infraštruktúra podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V uvedenej položke č. 9 bol rezortný orgán zmenený na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR.

- Na základe uvedeného MD SR postúpilo predmetnú žiadosť na vybavenie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

2. Dopravný úrad, referát ochranných pásiem, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, list č. 17504/2023/ROP-002-P/34900 zo dňa 06.07.2023, doručený ako e-podanie dňa 07.07.2023

- Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“):

- Letiska M.R. Štefánika, Bratislava (ďalej len „letisko“), určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava a

- leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika (TAR LZIB – sektor A)“ (ďalej len „radar“), určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.

- Z OP vyplýva pre riešené územie výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.)/, určené OP vodorovnej prekážkovej roviny letiska a OP vodorovnej roviny radaru, a to nadmorskou výškou 172,0 m n.m. Bpv, t. j. výškou cca 35,8 m od úrovne terénu (pri úrovni terénu 136,2 m n.m. Bpv, ktorý bol prevzatý z webovej aplikácie Mapový klient ZBGIS (DMR5.0)).

- Zámer s výškou 73,0 m od úrovne terénu, t. j. s nadmorskou výškou cca 209,0 m n.m. Bpv (najvyšší bod zámeru – SO 06 Hotel garni – 22 NP) a použitím stavebných mechanizmov s maximálnou nadmorskou výškou 225,0 m n.m. Bpv, nerešpektuje dané OP, ale vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v priestore existujúcej a odsúhlasenej výškovej zástavby západne od letiska medzi jeho predĺženými osami vzletových a pristávacích dráh RWY 04/22 a RWY 13/31, je možné pre stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii požiadať Dopravný úrad o povolenie ich presahu nad dané OP, a to v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby, kedy Dopravný úrad určí podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavky v stanovisku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 1.

- Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/10870/19166/2023 zo dňa 04.07.2023, doručený ako e-podanie dňa 07.07.2023

- Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. pre činnosť „ASTON 2.022.“

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené na vedomie.

- Upozorňujeme, že predikciou zistené hladiny hluku z dopravy na Bajkalskej a Trenčianskej ulici prekračujú limity stanovené vo vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z.z., pre kategóriu III. chránených území. Pri návrhu dispozičného riešenia objektu je potrebné uvedenú skutočnosť rešpektovať a chránené funkcie navrhovať tak, aby neboli v priamom kontakte s fasádami, ktoré sú priamo exponované hlukom z dopravy nad povolenú mieru.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zohľadnil uvedenú pripomienku v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 17.

4. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, list č. SEMal-EL13/2-3-2620/2023 zo dňa 10.07.2023, doručený dňa 13.07.2023

- Ministerstvo obrany SR nemá k spracovanému zámeru navrhovanej činnosti „ASTON 2.022“ z pohľadu záujmov obrany štátu žiadne pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko Ministerstva obrany SR na vedomie.

5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI 54812/2023-432862 zo dňa 12.07.2023, doručený ako e-podanie dňa 24.07.2023

1/ Z hľadiska územného plánovania:

- V predloženej dokumentácii absentuje: komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN;
- Predmetná navrhovaná činnosť je riešená vo funkčných plochách:
- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie (prevažná väčšina riešeného územia)
- OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie (veľmi malá, západná časť záujmového územia)
- Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 22.02.2023 k stavbe „Aston 2.022, Bratislava, Bajkalská ulica súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 42245/2023-74402.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 3.

2/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

- Zásobovanie vodou a odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, zásobovanie plynom, teplom, produktovody - bez pripomienok.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené na vedomie.

- Z hľadiska vodných tokov a protipovodňovej ochrany uvádzame, že po doplnení podania dňa 12.10.2022 sme k predloženému návrhu zaujali nasledovné stanovisko. S predloženým návrhom odvádzania zrážkových vôd na úrovni projektu pre územné rozhodnutie súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- Doplniť hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd odvádzaných do vsakovacieho zariadenia na pozemku stavebníka a návrh potrebného objemu retenčnej nádrže a vsakovacieho objektu v m<sup>3</sup>.
- Časť zrážkových vôd v kapacite 21,57 l/s je možné zaustiť do verejnej kanalizácie len po súhlase správcu BVS, a. s. (odporúčame zrážkové vody vypúšťať do verejnej kanalizácie cez retenčnú nádrž s regulovaným odtokom).
- V koordinačnej situácii je opätovne zakreslená vzrastlá zeleň v tesnej blízkosti vsakovacieho zariadenia. Požadujeme návrh zelene a inžinierskych sietí zosúladiť s STN a dodržať všetky potrebné ochranné pásma.
- V koordinačnej situácii chýba označenie retenčnej nádrže a vsakovacieho objektu. Akumulačná nádrž je označená ako objekt SO 32 Polievací vodovod.
- Zosúladiť textovú časť Sprievodnej správy. V sprievodnej správe str. 3 Technická infraštruktúra sa uvádza, že „...nie je možné umiestniť ďalší vsakovací objekt kvôli hustému výskytu existujúcich inžinierskych sietí“. Na str. 4. Životné prostredie je uvedené: „Dažďové vody sú odvádzané do novonavrhovaných vsakovacích objektov a akumulčných nádrží. Voda z akumulčných nádrží bude využívaná ako úžitková voda pre zavlažovanie“. Zo Súhrnnej technickej správy vyplýva že je navrhnutý len jeden vsak a jedna akumulčná nádrž.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Akceptuje sa pre všetky body v dokumentácii pre stavebné povolenie.

OÚ BA pripomienky akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienky č. 4, 5, 6, 7, 8.

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

Zeleň, tvorba krajiny:

- Podľa zámeru sa v mieste realizácie navrhovanej činnosti nachádza 26 ks stromov (javor mliečny, agát biely) a skupiny kríkov na ploche 818,05 m<sup>2</sup> (dráč, aukuba, borovica, bršlen, tavelník a iné), ktoré bude potrebné vyrúbať. Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdzenia vtákov a v súlade s platnou legislatívou. V prípade, že sa v okolí nachádzajú dreviny, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby požadujeme zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (zdroj: <https://www.isa-arbor.sk/publikacie/>).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 9 a 10.

• V rámci „Opisu technického a technologického riešenia...“ sú sadové úpravy opísané v časti „II.8.2.11 Sadové úpravy“ a graficky sú vyjadrené v prílohe č. 1 k zámeru. S opisom sadových úprav tak, ako je uvedený v tejto časti zámeru, súhlasíme s nasledujúcimi pripomienkami:

- Do opisu sadových úprav a do projektu sadových úprav, ktorý bude spracovaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, žiadame zahrnúť aj vertikálnu zeleň na fasádach spomenutých v iných častiach zámeru, napr. v časti „II.8.2.3.2 Architektonicko-výtvarné riešenie“.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Akceptuje sa.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 11.

- V texte je uvedené: „Ako zdroj vody pre závlahový systém je navrhovaná retenčná nádrž zachytávajúca dažďové vody zo striech a zo spevnených plôch.“ Podporujeme prednostne využívanie zrážkových vôd akumulovaných v mieste realizácie navrhovanej činnosti na závlahy, upozorňujeme však, že retenčné nádrže slúžia na zadržanie vody v prípade, že množstvo vody, ktoré je potrebné za časovú jednotku odvieť prevyšuje kapacitu kanalizácie. Retenčné nádrže musia byť vyprázdnené čo najskôr, aby boli pripravené na ďalší prívalový dážď. Na akumuláciu zrážkových vôd pre závlahy sa používa systém akumulačných a retenčných nádrží alebo akumulačno-retenčné nádrže, kde časť objemu nádrže je určená na retenciu a časť na akumuláciu zrážkových vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Akumulácia zrážkovej vody je navrhnutá. Vzhľadom na hydrogeologické pomery v území a inžinierske siete pozdĺž bajkalskej ulice sú možnosti vsakovacieho objektu obmedzené. V dôsledku toho nie je technicky možné všetky dažďové vody odvieť do vsakovacieho objektu, malú časť bude naďalej potrebné odvádzať do verejnej kanalizácie. Celková odvodňovaná plocha je 5910 m<sup>2</sup>, z toho plocha, ktorá bude odvádzaná do verejnej kanalizácie je 884 m<sup>2</sup>.

OÚ BA akceptoval pripomienku a zaradil do podmienok rozhodnutia nasledovne: zrážkové vody navrhnúť odvádzať v čo najväčšom možnom množstve do vsakov. Podmienka č. 12.

- Prílohou zámeru je aj záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS POD 42245/2023-74402 zo dňa 22.02.2023, kde sú uvedené aj požiadavky týkajúce sa zelene. Upozorňujeme na potrebu splnenia týchto požiadaviek.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Akceptuje sa.

OÚ BA akceptoval pripomienku a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 13.

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

• V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle § 17, územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 v zmysle § 28, územia medzinárodného významu v zmysle § 28b a chránené stromy v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o OPaK“).

• Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na významné prvky územného systému ekologickej stability.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

Ovzdušie:

• Počas výstavby a prevádzky dodržiavať všetky ustanovenia na ochranu ovzdušia vyplývajúce zo zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 1.7.2023.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 14.

- Prílohou predloženého zámeru je Imisno-prenosové posúdenie stavby (Brozman J., november 2021). V jeho závere sa uvádza splnenie požiadaviek a podmienok, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia pre zdroje znečisťovania ovzdušia. Berieme na vedomie.
- Prílohou predloženého zámeru je aj imisno-prenosové posúdenie vplyvu demolácie pôvodného objektu (Carach V., máj 2023). V jeho závere sa uvádza: „Na základe uvedeného tzv. konzervatívneho prístupu a výsledkov matematického modelovania je možné konštatovať, že demoláciou predmetnej stavby dôjde k zhoršeniu súčasnej úrovne v minimálnej miere, resp. na akceptovateľnej úrovni“. Počas demolácie predmetnej stavby sa nepredpokladá vznik situácií zhoršenia kvality ovzdušia na úroveň prekračovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia. Berieme na vedomie.
- Podobne ako pri demolácii možno predpokladať znečistenie ovzdušia najmä tuhými znečisťujúcimi látkami (TZL) aj počas výstavby. To možno minimalizovať štandardnými opatreniami, ktoré sú na strane 100 zámeru uvedené v bode 8 v časti „Počas búracích prác a výstavby“. Tieto opatrenia žiadame vhodným spôsobom premietnuť do podmienok rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 25.

Vody:

- Pri realizácii náhradného zdroja elektrickej energie upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 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 (ďalej len „vodný zákon“).
- Realizáciu vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích objektov v dotknutej lokalite je potrebné podložiť odborným posúdením oprávnenou odborne spôsobilou osobou v zmysle prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a rešpektovať jeho závery a odporúčania (Hydrogeologický posudok, Hydrant, s. r. o., 2022). Systémy je potrebné navrhovať, realizovať a prevádzkovať v súlade so znením vodného zákona a jeho vykonávacích predpisov.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné zaznačiť do zákresu vnútroareálovej kanalizácie umiestnenie vsakovacích systémov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 15. Hydrogeologický posudok je súčasťou predloženého zámeru a plnenie záverov a odporúčaní z neho je súčasťou podmienky č. 25. OÚ BA ďalej konštatuje, že pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k vodám uviedol navrhovateľ do opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov v kapitole IV.10 aj realizáciu podrobného inžiniersko-geologického a hydrogeologického prieskumu v ďalšom stupni prípravy. Okresný úrad Bratislava ukotvil splnenie týchto opatrení do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 26. Označenie umiestnenia vnútroareálovej kanalizácie do vsakovacích systémov je zohľadnené v podmienke č. 16.

Hluk:

- Upozorňujeme na potrebu rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 17.

- Nakoľko je dané územie už teraz vo veľkej miere zasiahnuté hlukom najmä z cestnej dopravy (Bajkalská ulica), žiadame realizovať vhodné protihlukové opatrenia, ktoré sú navrhované v akustickej štúdii („Štúdia dopravného hluku, november 2021“) a prispôsobiť ich aktuálnemu stavu pri realizácii.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 25.

Odpady:

- V ďalšom stupni žiadame uviesť navrhované spôsoby nakladania s odstránenými stavebnými materiálmi, stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií (Tab. č. 12 - Odpady, ktorých vznik sa predpokladá počas búracích prác podľa vyhl. č. 365/2015 Z. z. - Katalóg odpadov) tak, aby boli v súlade s § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebnom odpade a odpade z demolácií.



- Do tabuľky (Tab. č. 13 - Odpady, ktorých vznik sa predpokladá počas výstavby navrhovanej činnosti podľa vyhl. č. 365/2015 Z. z. - Katalóg odpadov) žiadame v ďalšom stupni pre odpad č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad uviesť spôsob následného nakladania činnosťou R1, ktorý je v súlade s VZN č. 6/2020.
- Do tabuľky (Tab. č. 14 - Odpady, ktorých vznik sa predpokladá počas prevádzky navrhovanej činnosti podľa vyhl. č. 365/2015 Z. z. - Katalóg odpadov) žiadame uviesť dôvod plánovanej inštalácie lapača tukov, a taktiež uviesť odpady vznikajúce prevádzkou a údržbou lapača tukov, ako sú odpady z podskupiny 19 08 ODPADY Z ČISTIARNÍ ODPADOVÝCH VÔD INAK NEŠPECIFIKOVANÉ.
- Do tabuľky (Tab. č. 14 - Odpady, ktorých vznik sa predpokladá počas prevádzky navrhovanej činnosti podľa vyhl. č. 365/2015 Z. z. - Katalóg odpadov) žiadame v ďalšom stupni z dôvodu plánovanej inštalácie lapača olejov / odlučovača ropných látok doplniť odpady vznikajúce prevádzkou a údržbou lapača olejov, ako sú odpady kategórie N zo skupiny / podskupiny 13 05 a 15 02, ďalej tiež odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe dieselagregátu, ako sú odpady kategórie „N“ nebezpečný z podskupiny 13 01, 13 02, 16 01, 15 02, 16 06 a pod..
- Ďalej navrhujeme doplniť minimálne odpady a údaje o ich navrhovanom nakladaní v súlade VZN č. 6/2020 a hierarchiou odpadového hospodárstva: 20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky) O 20 01 04 obaly z kovu O 20 01 40 kovy O a i..

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V zámere sú uvedené odpady, ktorých vznik sa predpokladá v predprojektovej etape a etape DUR. Predpokladané druhy odpadov budú aktualizované v etape DSP.

OÚ BA pripomienky ohľadom odpadov akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 18.

Záver stanoviska hlavného mesta:

- Z hľadiska územného plánovania vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 22.02.2023 k stavbe „Aston 2.022, Bratislava, Bajkalská ulica“ súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 42245/2023-74402.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené na vedomie.

- Žiadame rešpektovať pripomienky týkajúce sa technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienky č. 4, 5, 6, 7 a 8.

- Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:
- Vo vzťahu k zeleni žiadame rešpektovať požiadavky, ktoré vyplývajú zo záväzného stanoviska. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zahrnúť vegetačné fasády do projektu sadovníckych úprav. Súčasne upozorňujeme na potrebu akumulácie zrážkovej vody a jej využívanie na závlahu.
- Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdzenia vtákov, na základe právoplatného súhlasu orgánu ochrany prírody. Počas výstavby žiadame rešpektovať okolité dreviny (v prípade, ak také existujú) a zabezpečiť ich ochranu podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa platného arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia Podmienky č. 9, 10, 11 a 12.

- S ohľadom na ochranu a kvalitu ovzdušia je potrebné dodržiavať požiadavky podľa nového zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia. Na zmiernenie negatívnych vplyvov búracích prác a výstavby je potrebné realizovať vhodné protiprašné opatrenia na obmedzovanie alebo znižovanie znečisťovania ovzdušia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 14

- Protiprašné opatrenia uvedené na str. 100 zámeru žiadame vhodným spôsobom premietnuť do podmienok rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 25.

- Vo vzťahu k ochrane vôd je potrebné rešpektovať platnú právnu úpravu v oblasti vodného hospodárstva, nakladanie s vodami z povrchového odtoku navrhnuť a realizovať v súlade s vodným zákonom a nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z. (§ 9), ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 15.

- Realizáciu retenčno-vsakovacích objektov v dotknutej lokalite žiadame podložiť aktuálnym odborným posúdením odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 25.

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné zaznačiť do zakresu vnútroareálovej kanalizácie umiestnenie vsakovacích systémov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 16.

- Pri realizácii náhradného zdroja elektrickej energie upozorňujeme na súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 15.

- Vo vzťahu k hluku žiadame rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, vyhlášku č. 549/2007 Z. z. a realizovať odporúčané protihlukové opatrenia, ktoré sú navrhované v akustickej štúdii.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 17 a 25.

- Vo vzťahu k nakladaniu s odpadmi žiadame doplniť údaje v zmysle časti „Odpady“ tohto stanoviska.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 18.

6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, list č. 5865/2023-5.362214/2023 zo dňa 20.07.2023, doručený ako e-podanie dňa 25.07.2023

- Po preštudovaní zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska kompetencií odboru geológie konštatujeme, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch, ložiskách nerastných surovín a seizmicite územia sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované primerane. Vplyvy samotnej navrhovanej činnosti na horninové prostredie vrátane podzemných vôd sú v zámere popísané s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti popísané taktiež primerane. Napriek uvedenému, s ohľadom na skutočnosť, že realizáciou najmä podzemného parkovacieho priestoru do hĺbky 10 m pod terén dôjde k odkrytiu hladiny podzemných vôd a ich trvalému ovplyvneniu – lokálnej zmene prúdenia podzemných vôd. Aj keď je navrhovaná činnosť umiestnená mimo priameho dosahu existujúcich environmentálnych záťaží, najmä v katastrálnom území miestnej časti Bratislava – staré mesto, odporúčame definitívne riešenie v projektovej dokumentácii preveriť na základe výsledkov podrobného inžiniersko-geologického a hydrogeologického prieskumu. Rovnako je potrebné klásť dôraz na doladenie pomeru odvádzania dažďových vôd do vsaku a miestnej kanalizácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Podrobný IGP a HG prieskum bude vykonaný po odstránení jestvujúcej stavby. Výsledky budú zohľadnené v dokumentácii pre stavebné povolenie a v realizačnom projekte. Stanovisko BVS a.s. k vypúšťaniu dažďových a splaškových vôd bude súčasťou dokladov k územnému konaniu. OÚ BA pripomienku akceptoval a realizovanie podrobného inžiniersko-geologického prieskumu zakotvil v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 19. Taktiež je uvedené súčasťou Podmienky č. 26. Realizácia predmetného prieskumu je zahrnutá v opatreniach na zmiernenie nepriaznivých vplyvov v zámere, pričom Okresný úrad Bratislava tieto opatrenia taktiež fixoval do podmienok rozhodnutia. Odvádzanie zrážkových vôd do vsaku je taktiež zakotvené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 12.

- Z hľadiska výskytu environmentálnych záťaží oznamujeme, že v Informačnom systéme environmentálnych záťaží Slovenskej republiky v predmetnom území neevidujeme environmentálnu záťaž. Podľa vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra predmetné územie spadá do nízkeho radónového až stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.
- Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 20

7. Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, list č. CS 10878/2023/2/LRI zo dňa 21.07.2023, doručený ako e-podanie dňa 26.07.2023

- Riešená lokalita sa nachádza v urbanistickom sektore 201 – stabilizované územie, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Urbanistický sektor je vymedzený ulicami Trenčianska, Bajkalská, Sklenárova, Ružová dolina a Mliekarenská. Malá časť riešeného územia sa nachádza aj v sektore 101 – stabilizované územie, viacpodlažná zástavba obytného územia. Urbanistický sektor je vymedzený ulicami Trenčianska, Priemyselná, Mliekarenská a z východnej strane susedí so sektorom 201. Pre urbanistický sektor s funkčným využitím 201 sú všetky navrhované funkcie uvedené v kategórii prevládajúce, s výnimkou funkcie bývania, ktorá je uvedená ako prípustná v obmedzenom rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy. Na základe bilancie existujúcich aj navrhovaných nadzemných podlažných plôch v rámci celého urbanistického sektora 201 je výsledný podiel funkcie bývania 29,814%.
- Do pozornosti dávame, že v mesiaci marec (22.02.2023) bolo k predmetnej navrhovanej činnosti vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie, preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom aj vo veci funkčného využitia je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 3

- Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Postupovať v zmysle uvádzaného zákona.
  - ochrana zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržanie a ochrana stromovej vegetácie
  - postupovať v súlade s VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018, o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín.
- V zámere nie je uvádzaný dendrologický posudok drevín, ani návrh náhradnej výsadby.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Dendrologický posudok bude vypracovaný k žiadosti o súhlas na výrub drevín v súlade s ustanoveniami zákona č 543/2002 Z.Z. Pri starostlivosti o dreviny aj pri povoľovaní výrubu drevín a ich výrube sa bude postupovať v súlade s ust. Zákona č. 543/2002 Z.z. Náhradná výsadba bude

určená v rozhodnutí - súhlase na výrub drevín. Navrhovateľ k žiadosti o výrub doloží dendrologický posudok a návrh sadových úprav, postupovať bude podľa STN ochrana zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržanie a ochrana stromovej vegetácie  
OÚ BA pripomienky akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienky č. 2 a 10.

- V kapitole II.8.2.11 „Sadové úpravy“ sa uvádza : ...v rámci verejných priestorov návrh počíta s výsadbou vzrastlej zelene pozdĺž Bajkalskej a Trenčianskej ulice, ako aj vo vnútroblokovom parčíku. Nová vzrastlá zeleň pri Bajkalskej ulici nahradí existujúce stromoradie, ktoré koliduje s inžinierskymi sieťami a je preto zrealizované z jedincov malého vzrastu s obmedzeným koreňovým systémom. Požadujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre územné konanie spracovať dendrologický posudok s návrhom náhradnej výsadby sadových úprav.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zohľadnil v podmienke rozhodnutia č. 2.

- V rámci opatrení „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválenej uznesením vlády SR č. 148/2014 v ďalšom stupni PD pre územné konanie, žiadame riešiť dažďové vody do vsakovacích objektov nie do verejnej kanalizácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že na základe doplňujúcich informácií nie je technicky možné odvádzať všetky dažďové vody do vsakovacieho objektu. Príslušný orgán akceptoval pripomienku v tomto rozsahu: Navrhovateľ navrhne a realizuje odvádzanie zrážkových vôd v čo najväčšom možnom množstve do vsakovacích objektov, pričom k vypúšťaniu časti dažďových vôd do kanalizácie požiada BVS o súhlas. Podmienky č. 5 a 12.

- Ďalej žiadame preukázať dostatočnú kapacitu priepustnosti kanalizácie a ostatných vodných stavieb (účinnosť ORL) z dôvodu, že v predmetnom území sú navrhované ďalšie objekty polyfunkčné objekty ako sú napr. (polyfunkčný objekt na Trenčianskej ul., objekt na Záhradnícka – Bajkalskej ul.).

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Daná problematika bola konzultovaná s BVS. Stanovisko BVS a.s. k vypúšťaniu dažďových a splaškových vôd bude súčasťou dokladov k územnému konaniu.

OÚ BA požiadavku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 21.

- Mestská časť Bratislava-Ružinov konštatuje, že z hľadiska územného plánu, rozsah údajov o vyhodnotení súladu navrhovanej činnosti je medzi prevládajúcimi spôsobmi využitia dotknutej funkčnej plochy. Funkciu bývania je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu ako je uvedené v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 22.02.2023.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené na vedomie.

- Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že realizácia navrhovanej činnosti je možná za podmienok, že budú uvedené pripomienky v stanovisku životného prostredia zohľadnené v rozhodnutí.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky mestskej časti Bratislava-Ružinov aj stanoviska Ministerstva životného prostredia SR zohľadnil vo výrokovej časti v podmienkach tohto rozhodnutia.

8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list č. OU-BA-OSZP3-2023/322000-002 zo dňa 04.08.2023 doručený dňa 08.08.2023.

- Zámer hodnotí jediný variant navrhovanej činnosti oproti nulovému ako optimálny, čo odôvodňuje o. i. tým, že obsahuje zníženie zastavanosti územia a zvýšenie plôch zelene, vytvorí novú výškovú dominantu, vybuduje zelený pás pri Mliekarenskej ul. a na rohu Trenčianskej ulice a v rámci stavby bude realizovaná náhradná výsadba a

sadovnicke úpravy vrátane trávnikov, kvitnúcej lúky, vertikálnej zelene a zelene na konštrukciách, pričom výmera zelene bude podstatne väčšia ako výmera zelených plôch nulového variantu.

- Uvedené hodnotenie považujeme z hľadiska záujmov ochrany prírody tvorby krajiny za nie úplne korektné, ak nie priamo za zavádzajúce.
- Z hľadiska plošných bilancií zodpovedá zrejme postupom pri výpočte zastavaných plôch, úžitkových plôch a podlahovej plochy pre posudzovanie súladu investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, nie je však objektívne pre posudzovanie kvality životného prostredia v likvidovanom a vytváranom novom segmente mestského priestoru.
- Zámer ako pozitívnu zmenu hodnotí navrhovaných 1197,47 m<sup>2</sup> zelene na rastlom teréne a 462,92 m<sup>2</sup> v pôdnom substráte nad 0,5 m, čo je spolu 1660,39 m<sup>2</sup> započítateľných plôch zelene pre stavbu ASTON 2.022 oproti súčasným 818 m<sup>2</sup> zelene. Navrhovaná hrubá podlahová plocha nových nadzemných i podzemných objektov však je 41125,24 m<sup>2</sup> oproti podlahovej ploche jestvujúcich stavieb 6903 m<sup>2</sup>, a tak terajší podiel zelene je 0,119 m<sup>2</sup> zelene na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy oproti navrhovanému stavu 0,04 m<sup>2</sup> zelene na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, čo je takmer trojnásobne nižší podiel a ešte nižší by bol pri prepočte pomernej plochy zelene na rastlom teréne alebo v prepočte na 1 obyvateľa lokality v súčasnosti a v prípade uskutočnenia zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Záväzným územnoplánovacím dokumentom pre navrhovateľa, pre dotknuté územie, je UPN hl. mesta SR Bratislava. Hlavné mesto ako obstarávateľ územného plánu potvrdzuje, v stanovisku ktoré je prílohou zámeru, súlad navrhovanej činnosti s platným UPN a s navrhovanou činnosťou pri splnení podmienok uvedených v ZS - súhlasí. v súčasnom stave je okrem plochy existujúceho hotela zastavané aj plochy prízemných garáží, voľné plochy sú v drvivej väčšine spevnené (parkoviská a komunikácie), zeleň je len v úzkom páse pred budovou hotela. V návrhu sa všetky parkovacie státi presúvajú do podzemia, čím sa uvoľňuje plocha pre zeleň. Okresný úrad Bratislava určil ako jednu z podmienok tohto rozhodnutia preukázanie súladu navrhovanej činnosti s aktuálnym územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy ako aj súlad funkčného využitia a priestorového využitia vo väzbe na ÚPN. Podmienka č. 3.

- Otázne je tiež kladné hodnotenie vytvorenia výškovej dominanty v príslušnej mestskej zóne, pretože kritériá pre kvalitnú mestskú architektúru a najmä urbanizmus v zmysle koncepcie „miest pre ľudí“ prezentovanej napr. dánskym architektom Janom Gehlom sa v súčasnosti odkláňajú od modernistického chápania mesta a budovania monumentálnych projektov sťahujúcich ľudí do opevnených komunit s veľkou koncentráciou automobilovej dopravy, ktoré i v súvislosti s dôsledkami klimatických zmien sa ukazujú jednoznačne ako problematické, pretože sú energeticky, technicky i organizačne náročné a o. i. vytvárajú tepelné ostrovy, a nie živé, udržateľné a zdravé mesto.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Objekt je navrhnutý v súlade s ust. zákona č. 555/2005 Z. z. Zákon o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Posudzovanie súladu navrhovanej činnosti je v kompetencii hlavného mesta SR Bratislava. Vhodnosť umiestnenia výškovej budovy posudzovalo vo väzbe na regulatívy platného UPN hlavné mesto SR Bratislava, ktoré má na tento účel zriadené špecializované pracovisko. Umiestnenie výškovej dominanty v danom uzlovom bode v rámci vnútorného mesta bolo kladne odborne posúdené dvoma posudkami, spracovanými na základe požiadavky Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

OÚ BA určil ako jednu z podmienok tohto rozhodnutia, okrem podmienky preukázanie súladu činnosti s platným Územným plánom a súlad funkčného využitia (Podmienka č. 3), aj zváženie pripomienok Okresného úradu Bratislava, orgánu ochrany prírody v rozsahu zníženia zastavanosti, podlahovej plochy a nižších nárokov na energiu, dopravu a odpady. Podmienka č. 22.

- V rámci sadovnických úprav stavby sa má vysadiť nové stromoradie v prerušovanom páse zelene oddelujúcom na Bajkalskej ulici existujúci chodník a komunikáciu (súčasná drevina kvôli kolízii s inžinierskymi sieťami majú byť odstránené) a na západnej strane sa má vytvoriť vnútorný parčík otvorený do Trenčianskej ulice a umožňujúci peší prechod medzi Mliekarenskou a Trenčianskou ulicou. Zámer uvažuje s použitím zelených striech (podľa plošnej bilancie 353,47 m<sup>2</sup> s pôdnym substrátom hrúbky nad 2 m, 38,70 m<sup>2</sup> s pôdnym substrátom nad 1 m, 418,16 m<sup>2</sup> s pôdnym substrátom nad 0,5 m a 108,43 m<sup>2</sup> so substrátom do 0,5 m) s extenzívnou bezúdržbovou výsadbou i s plochami s intenzívnou údržbou a automatickým závlahovým systémom so zdrojom vody z retenčnej nádrže zachytávajúcej vodu z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch, taktiež s vodnou plochou - prvkom modrej infraštruktúry ako s opatreniami pre zmiernenie dôsledkov klimatických zmien, aj to sú však „spotrebiče“ energie.

Dendrologický prieskum ani informáciu o spoločenskej hodnote 26 ks vzrastených stromov (so zastúpením druhov javor mliečny, agát biely) a 818 m<sup>2</sup> kríkov (drač, aukuba, borovica, bršlen, tavolník a i.), ktoré v území rastú a všetky majú byť vyrúbané, zámer neobsahuje a odkazuje na to, že majú byť spracované v ďalšom stupni prípravy projektu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Ku kolaudácii budovy bude v súlade s ust. Zák. č. 555/2005 Z.z. predložené energetické posúdenie. Dendrologický prieskum bude vypracovaný k žiadosti o súhlas na výrub drevín podľa zák. č. 543/2002 .

OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia spracovanie odborného dendrologického posudku s návrhom náhradnej výsadby Podmienka č. 2.

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny okresného úradu (ďalej len „orgán ochrany prírody okresného úradu OÚ Bratislava“) po oboznámení sa s predloženým zámerom konštatoval, že:
  - činnosť sa navrhuje v zastavanom území obce, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“), v ktorom sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti uvedeného zákona;
  - zámerom nebudú dotknuté chránené územia prírody národnej siete, európskej sústavy chránených území NATURA 2000, Ramsarské lokality, ani biotopy národného alebo európskeho významu;
  - zámer nepredpokladá ani významnejší trvalý negatívny vplyv na chránené druhy živočíchov;
  - činnosť sa má realizovať mimo prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) a v území s veľmi nízkou ekologickou stabilitou, s koeficientom ekologickej stability menším ako 0,5 (ESPRIT, 2019) priradovaným zastavaným plochám, v čom nemá dôjsť k zmene;

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené konštatovanie na vedomie.

- umiestnenie a uskutočnenie stavby podľa zámeru je podmienené výrubom všetkých drevín rastúcich na dotknutých pozemkoch v počte 26 stromov a 818 m<sup>2</sup> krovitých porastov, ktorých dendrologický prieskum zámer neobsahuje a na ktorých výrub sa bude vyžadovať súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z.;

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zaradil vypracovanie dendrologického posúdenia do podmienok rozhodnutia.

- z hľadiska krajinnoekologického plánovania, ktoré zákon č. 543/2002 Z. z. podrobnejšie neupravuje, ale ukladá orgánom štátnej správy a obciam i právnickým a fyzickým osobám povinnosti s cieľom dlhodobu zabezpečiť zachovanie prírodnej rovnováhy a utvárať podmienky na trvalo udržateľné využívanie prírodných zdrojov, nie je možné hodnotenie jediného variantu v zámere ako optimálneho návrhu považovať za dostatočné a presvedčivé;
- predpokladané negatívne vplyvy, ktoré navrhovaná činnosť prinesie do územia, zámer jednotlivo hodnotí ako málo významné – od zvýšenia emisií a imisií, nového zdroja hluku, ovplyvnenia svetlotechnických pomerov, dopravnej záťaže, zvýšenia potreby elektriny a vody, vyššej produkcie odpadových vôd a odpadov až po výrub jestvujúcich drevín, ale chýba posúdenie ich kumulatívnych účinkov, súbežne pôsobiacich javov a únosného zaťaženia územia vrátane vplyvov projektu na mikroklimu lokality a kvalitu životného prostredia v nej;
- Na základe čoho orgán ochrany prírody okresného úradu OÚ Bratislava týmto záväzným stanoviskom podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z. a § 23 ods. 4 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 EIA“) požaduje posudzovať vplyvy navrhovanej činnosti „ASTON 2.022“ na životné prostredie podľa zákona EIA, v správe o hodnotení doplniť ďalší variant navrhovanej činnosti s ohľadom na urbanistické princípy tvorby „mesta pre ľudí“ (variant projektu rešpektujúci ľudskú „mierku“ a zmysly, s menšou zastavanou a najmä podlahovou plochou, s menšou dominanciou funkcií bývania a dopravy, s väčšími plochami zelene so stromami na rastlom teréne, s budovami s nižšími nárokmi na energiu a dopravu, a nižšou produkciou odpadov, odpadových vôd, hluku a svetelného smogu).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA na základe dostupných údajov a stanovísk doručených v zisťovacom konaní rozhodol o ďalšom neposudzovaní navrhovanej činnosti ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia, s určením podmienok na

zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti. Okresný úrad Bratislava určil ako jednu z podmienok aj zváženie pripomienok okresného úradu Bratislava orgánu ochrany prírody v rozsahu zníženia zastavanosti, podlahovej plochy a nižších nárokov na energie, dopravu a odpady. Podmienka č. 22.

• V prípade, ak s ohľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania nebude ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona EIA opodstatnené, odporúčame od navrhovateľa požadovať doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona EIA:

- dendrologický prieskum s určenou spoločenskou hodnotou drevín, ktoré kvôli uskutočneniu zámeru majú byť vyrúbané;
- návrh sadovníckych úprav navrhovanej činnosti/stavby preukazujúci, že nová výsadba na mieste výrubu bude mať potenciál primeranej náhrady za biologickú, ekologickú a kultúrnu hodnotu likvidovaných drevín;
- korektnější prepočet súčasných a navrhovaných plôch zelene preukazujúci, že aj v pomere k objemu nového obostavaného priestoru (podlahovej alebo úžitkovej plochy) a k zvýšeniu počtu obyvateľov a užívateľov riešeného územia budú plochy zelene primerané, resp. zvýšené oproti stavu nulového variantu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Dendrologický prieskum bude vypracovaný k žiadosti o súhlas na výrub drevín.

OÚ BA pripomienky akceptoval a, okrem podmienky č. 22 o zohľadnení požiadaviek OUBA vo vzťahu k zníženiu podlažnosti a zvýšeniu zelených plôch funkčne, zaradil ako podmienku rozhodnutia, že navrhovateľ spracuje v ďalšom stupni projektovej dokumentácie dendrologický prieskum, v ktorom bude zahrnutý návrh náhradnej výsadby. Podmienka č. 2.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručila príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru aj dotknutá verejnosť (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Ondrej Turza, Martina Granca 10, 841 02 Bratislava, list doručený ako e-podanie dňa 01.07.2023

- Predovšetkým vyzdvihujem veľmi odborné spracovanie predkladaného návrhu činnosti v predloženom znení tak ako je zverejnené na enviroportali.
- Cítim sa byť účastníkom konania.
- Cieľom môjho účasti v predmetnom konaní EIA a následných konaniach, je zabezpečiť, aby povoloacie konanie nebolo zneužívané podvodnými občianskymi združeniami a dohliadať, aby povolujuce orgány dodržiavali procesné práva navrhovateľa. Ďalej chcem bdiť nad tým, aby boli dodržiavané zákony Slovenskej republiky, vyhlášky Slovenskej republiky a ďalšie relevantné zákonné náležitosti v predmetnom konaní.
- Žiadam, aby mi boli doručované písomnosti – preferovane do elektronickej schránky alebo verejnou vyhláškou – doručovanie v zmysle rozhodnutia príslušných povolujujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povoluovacích stupňov konania.
- Cítim sa byť účastníkom všetkých procesných úkonoch, územných a stavebných povoleniach, procese odbornej pomoci v zmysle zákona 24/2006 v aktuálnom znení, ako aj účastníkom v kolaudačných konaniach a zmenách stavby pred dokončením.
- Vyhradzujem si právo vyjadriť sa k námietkam a pripomienkam ostatných účastníkov konania v priebehu konania a zaujímať k nim stanoviská, oboznamovať sa s podkladmi rozhodnutia pred nadobudnutím právoplatnosti.
- Pokiaľ budú dodané do spisu materiály po zverejnení informácie o navrhovanej činnosti, žiadam, aby som bol o tom upovedomený.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že pán Turza využil možnosť vyjadriť sa k zverejnenej navrhovanej činnosti a podľa § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní má postavenie účastníka konania v zisťovacom konaní, ako aj v následných povoluovacích konaniach k navrhovanej činnosti. Povoloacie konania podľa osobitých zákonov nie sú v kompetencii orgánu pre posudzovanie vplyvov, požiadavka účasti na jednotlivých stupňoch konaní podľa stavebného zákona je uplatniteľná v rámci povoluovacích konaní, napr. územné konanie, stavebné konanie atď.. Pán Turza ako dotknutá verejnosť a účastník konania má možnosť využiť všetky práva účastníka konania, príslušný orgán odosiela p. Turzovi úradné dokumenty elektronicke v zmysle zákona o posudzovaní.

2. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, list doručený dňa 03.07.2023

- Žiadame úrad aby zabezpečil práva verejnosti v súlade s Aarhuským dohovorom Smernicou o EIA a zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.24/2006 Z.z. a v zmysle §3 ods.2 správneho poriadku verejnosť poučil o tom, akým spôsobom si má v konaní uplatňovať svoje práva a povinnosti efektívnym spôsobom; v odôvodnení rozhodnutia žiadame uviesť, ako tieto práva verejnosti v konaní úrad realizoval.
- Čo sa týka konzultácií a oboznamovania s informáciami o životnom prostredí, je potrebné upozorniť na recepčnú normu §66 zákona EIA, ktorým sa v plnom rozsahu prebrali ustanovenia Smernice o EIA, čím sa stala záväznou aj pre slovenské úrady. V praxi je preto potrebné používať normy slovenského práva (§3 ods.6 správneho poriadku, §24 ods.1 písm.i zákona EIA a §63 zákona EIA) tak, aby sa nimi naplnili aj ustanovenia čl.6a násl. Smernice o EIA ohľadne konzultácií a prístupu verejnosti k informáciám o životnom prostredí ako aj čl.4 a čl.5 Aarhuského dohovoru. Aplikácia prax slovenských úradov v tomto smere je vo všeobecnosti nedostatočná a spôsobuje potrebu riešenia súdnym dialógom v rámci správnych žalôb, ktorými sa verejnosť domáha eurokonformného výkladu a aplikácie práva životného prostredia.
- Osobitne je potrebné upozorniť na novelizáciu druhej vety §24 ods.2 zákona EIA, ktorá verejnosť v procese EIA neoslabuje (ako si mnohí nesprávne interpretujú) ale ju posilňuje; súčasne mení charakter verejnosti z „obyčajného účastníka“ na plnohodnotnú verejnosť, ktorá v zmysle systematiky slovenskej legislatívy plní vecnú úlohu iniciácie odbornej diskusie v environmentálnej oblasti ale plní aj kontrolnú funkciu práce projektantov a súčasne neštátnu kontrolu zákonnosti rozhodovania úradov. Z materiálnych následkov tejto novely je potrebné obzvlášť zdôrazniť skutočnosť, že všetky otázky životného prostredia a zmierňujúcich opatrení musia byť vyriešené už v procese EIA a nie je možné ich prenášať na ďalšie stupne projektovej prípravy, čo je v rozpore s doterajšou aplikácnou praxou, ktorá však už nie je ďalej možná. Ďalšie stupne projektovej prípravy majú „už len“ stavebno-technicky navrhnuť a zrealizovať riešenia, o ktorých sa definitívne rozhodne v procese EIA.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že účasť verejnosti je v predmetnom zisťovacom konaní zabezpečená v súlade s § 24 zákona o posudzovaní Verejnosť bola bezodkladne informovaná o predložení zámeru navrhovanej činnosti na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky <https://www.enviroportal.sk/eia-sea/informacny-system> ako aj na úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky – okresného úradu Bratislava. <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=1&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis>. Pre informovanie verejnosti boli zabezpečené adekvátne postupy ako včasnosť, transparentnosť v súlade s II. pilierom Aarhuského dohovoru – Účasť verejnosti na rozhodovacom procese. Verejnosť má právo prejaviť záujem v tomto zisťovacom konaní v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Opodstatnené pripomienky, požiadavky a stanoviská dotknutých orgánov aj verejnosti, ktoré boli doručené v rámci tohto zisťovacieho konania boli zahrnuté do podmienok vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

- Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ sa lokalita Bratislava-Ružinov nachádza v 10. stupni ohrozenia horúčavami, 10. stupni ohrozenia suchom a 1. stupni ohrozenia povodňami. Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí tieto riadne vyhodnotiť a navrhnuť pri tom vhodné adaptačné a mitigačné opatrenie. Pri vyhodnocovaní vplyvov klimatickej krízy a návrhu adaptačných i mitigačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej obce/mesta. ZDS ďalej v texte uvádza opatrenia, ktoré sa stali na Slovensku príkladmi dobrej praxe.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Zámer obsahuje navrhované mitigačné opatrenia už priamo vo variantnom riešení navrhovanej činnosti, alebo v rámci opatrení: Vegetačné úpravy, Vegetačná strecha, Vertikálna zeleň, Výsadba stromov, Retencia dažďovej vody a jej využívanie na polievanie vegetácie, Využívanie recyklovaných materiálov, Vodná plocha. V súlade s ust. Zák. č. 555/2005 Z.z. bude energetické posúdenie doložené ku kolaudácii stavby. V rámci projektovania, realizácie a aj prevádzky navrhovanej činnosti sú/budú plne rešpektované všetky relevantné adaptačné zásady a opatrenia nevyhnutné k zvýšeniu odolnosti voči dopadom zmeny klímy pre urbanizované mestské prostredie zamerané na:

- znižovanie rizík súvisiacich s dopadmi vln horúčav a tropických dní a nocí,
- znižovanie rizík súvisiacich s dopadmi intenzívnych zrážok a období sucha, ktoré vychádzajú z najvýznamnejších strategických dokumentov na území EÚ a SR a z hlavného mesta Bratislavy:
- Stratégia Európskej Únie pre adaptáciu na zmenu klímy - bola prijatá ako rámcový dokument v roku 2013 a obsahuje tri špecifické ciele: zvýšiť odolnosť členských štátov EÚ, jej regiónov a miest, zlepšiť informovanosť v rozhodovacom procese v téme adaptácie a zvýšiť odolnosť kľúčových zraniteľných sektorov voči nepriaznivým dôsledkom zmeny klímy.



- Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválená 26.3.2014 uznesením vlády SR č. 148/2014
- Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy – aktualizácia schválená uznesením vlády SR č. 478/2018 zo dňa 17. októbra 2018.
- Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schválená uznesením MsZ č. 1136/2014 zo dňa 24. septembra 2014.
- Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020.
- Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zmeny a doplnky 07
- Európska zelená dohoda (Green Deal) - nová stratégia rozvoja EÚ s cieľom dosiahnutia nulových čistých emisií skleníkových plynov do roku 2050, (predpokladaný vstup do platnosti v roku 2021).

Zachytená dažďová voda sa využije na polievanie vegetácie. Zadržovanie dažďovej vody a jej opätovné využívanie je opatrením na zmiernenie účinkov zmeny klímy. Ďalšími opatreniami sú výsadba vertikálnej zelene, výsadba stromov a realizácia vegetačných úprav. Opatrením je aj energeticky efektívna prevádzky objektu a to v dôsledku úspory primárnych energetických zdrojov

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 23. Okrem iného OÚ BA konštatuje, že súčasťou podmienok rozhodnutia je aj realizácia opatrení navrhovaných v zámere, v doplňujúcich informáciách a dodržanie opatrení vyplývajúcich z prieskumov a štúdií. Podmienky č. 25 a 26.

- Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku.
- Energetická efektivita, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkom a prevádzkovateľom budov znižovať náklady na pich prevádzku. Približne tri štvrtiny budov v Európe nie sú energeticky efektívne. Budovy v EÚ spotrebujú asi 40 percent energie a vyprodukujú 36 percent emisií skleníkových plynov. Zvýšenie ich energetickej efektívnosti by prinieslo úspory aj pomohlo zabrzdiť klimatické zmeny. Roku 2030 by mali všetky novopostavené budovy produkovať nulové emisie; pričom do tejto kategórie spadajú aj rekonštrukcie budov. Pri rekonštrukciách je dôraz na kvalitu a hĺbkové systémové rekonštrukcie.
- Obnova budov je jedným z pilierov slovenského Plánu obnovy a odolnosti, ktorý ma zabezpečiť zotavenie slovenskej ekonomiky z pandémie COVID-19 a zároveň ho nasmerovať k uhlíkovej neutralite. Preukázanie splnenia tejto požiadavky je teda vo verejnom záujme ako aj v záujme zabezpečenia konkurencieschopnosti Slovenska a jeho hospodárstva prostredníctvom znižovania prevádzkových nákladov spojených s budovami.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Dokument Fit for 55 určuje balík návrhov ciele do roku 2055, aby bola Európska únia pripravená zabezpečiť 55% zníženie emisií do roku 2055. Týka sa transformačnej zmeny potrebnej v celom hospodárstve, spoločnosti a priemysle. Jej návrhy vychádzajú u politik a predpisov už zavedených v EÚ vrátane Slovenska. Tieto opatrenia sú/budú implementované do legislatívy EU a následne aj do Slovenskej legislatívy, ako ucelený balík.

V súčasnosti platia na území Slovenska legislatívne predpisy v oblasti ochrany klímy, ktoré navrhovaná činnosť rešpektuje: Zákon č. 321/2012 Z. z. o ochrane ozónovej vrstvy Zeme a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zákon č. 414/2012 Z. z. o obchodovaní s emisnými kvótami a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zákon č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 231/2013 Z. z. o informáciách podávaných Európskej komisii, o požiadavkách na vedenie prevádzkovej evidencie, o údajoch oznamovaných do Národného emisného informačného systému a o súbore technicko-prevádzkových parametrov a technicko-organizačných opatrení. Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 271/2011 Z. z., ktorou sa ustanovujú kritériá trvalej udržateľnosti a ciele na zníženie emisií skleníkových plynov z pohonných látok. Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 314/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o fluórovaných skleníkových plynov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Oznámenie Ministerstva zahraničných vecí Slovenskej republiky č. 343/1998 Z. z. o Kodanskom dodatku k Montrealskému protokolu o látkach, ktoré porušujú ozónovú vrstvu. Obnova budovy nie je predmetom tejto navrhovanej činnosti. nový objekt , ktorý bude realizovaný v súlade s opatreniami na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy a v súlade s ust. Zák. č. 555/2005 Z.z. o energetickej náročnosti budov. V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie bude spracované Projektové hodnotenie energetickej hospodárnosti budov s tepelnotechnickou normou STN 73 0540

a zákonom č. 555/2005 o energetickej hospodárnosti budov. Ku kolaudácii budovy bude v súlade s ust. Zák. č. 555/2005 Z.z. predložené energetické posúdenie.

OÚ BA považuje týmto vyššie uvedenú pripomienku zodpovedanú a má za to že navrhovateľ bude v ďalších stupňoch dokumentácie rešpektovať aktuálne platnú energetickú legislatívu. Ďalej príslušný orgán konštatuje, že súčasťou podmienok rozhodnutie je aj dodržanie navrhovaných opatrení v zámere, doplňujúcich informáciách ako je už riešené vyššie v rozhodnutí.

- Zámer sa javí byť spracovaný na vysokej úrovni, obsahuje všetky odborné podklady identifikujúce hlavné vplyvy (voda, vzduch, doprava, svetlotechnika a akustika, hydrogeológia a územnoplánovacia regulácia) a obsahuje aj samostatnú analýzu asanácie existujúceho objektu. Z hľadiska úplnosti a komplexnosti nemáme k zámeru pripomienky a v tomto smere by mal ísť príkladom; odporúčame okresnému úradu, aby takúto kompozíciu podkladov chápal ako štandardnú. Uľahčuje to prácu jemu, uľahčuje to prácu ekologickým organizáciám, uľahčuje to prácu aj ostatným občanom; uľahčuje to proces navrhovateľovi aj úradníkom. Umožňuje to sa pozrieť na projekt komplexne ale aj ísť do hĺbky, umožňuje to pozerat' sa na projekt koncepčne ale aj zamerat' sa na jednotlivé oblasti.
- Pripomienky č.2 až č.4 je treba vnímať ako doplnenie zámeru z pohľadu európskych právnych predpisov a dosahovania celoeurópskych environmentálnych cieľov. Je to iný pohľad na tú istú vec a preto sa nejedná o výtku neúplnosti, či nesprávosti ale iba na zameranie sa z iného pohľadu. Zámer bol spracovaný z hľadiska slovenských právnych predpisov a štandardov; chceli by sme však sa na projekt pozrieť aj z hľadiska dosahovania európskych právnych predpisov a environmentálnych míľnikov. Za týmto účelom žiadame okresný úrad o zvolanie konzultácie.
- Žiadame vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestich hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: • klíma, • biodiverzita, • voda, • vzduch, • energie a • územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvolit' relevantné merateľné ukazovatele, ktoré budú následne vyhodnotené aj z hľadiska miery zaťaženia životného prostredia v dotknutom území v zmysle §12 zákona o životnom prostredí porovnaním predpokladaných a prahových hodnôt relevantných ukazovateľov regulovaných osobitnými právnymi predpismi.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené na vedomie. Stotožňuje sa dostatočne vypracovaným zámerom a prílohami k zámeru. Vyhodnotenie navrhovanej činnosti v zmysle predmetnej pripomienky je súčasťou zámeru v kapitole III, predovšetkým v kapitole IV. zámeru. Príslušné environmentálne opatrenia vzhľadom na rozsah stavby sú navrhované a budú realizované. Ďalej príslušný orgán má za to, že opatrenia, ktoré určil vo výrokovvej časti rozhodnutia zahŕňajú prevenciu, elimináciu a minimalizáciu nepriaznivých vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov.

- Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice. Konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk. • Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/> • Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principycinnosti-zds/>

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa zaoberal všetkými pripomienkami uplatnenými v stanovisku Združenia domových samospráv. ZDS využilo aj možnosť vyjadriť sa k podkladom pre vydanie rozhodnutia (doplňujúcim informáciám navrhovateľa). OÚ BA rešpektuje požiadavku ZDS a komunikáciu vykonáva so združením výlučne elektronicke. Opodstatnené pripomienky a požiadavky ZDS boli premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia vo výrokovvej časti.

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2023/307255-016 zo dňa 12. 09. 2023 písomne vyjadrili (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, list doručený 19.09.2023 a doplnený ako e-podanie 18.09.2023

• Čo sa týka doplňujúcej informácie vo vzťahu k pripomienkam ZDS, tak ju považujeme za dostatočnú a výpovednú; navrhujeme ju fixovať ako povinnosti navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať. Jediné, čo od navrhovateľa očakávame je, že dodrží vlastné slovo a vlastný prísľub z doplňujúcej informácie. Navrhujeme preto nasledovné vymedzenie povinností navrhovateľa do budúcnosti nasledovne:

1. Ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v Zápise zo stretnutia zo dňa 09.08.2023, ktorý je neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii."

2. Doplňujúcu informáciu priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľnú prílohu rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať nakoľko obsahujú záväznú aj smernú časť pre ďalšiu projektovú prípravu. Podobný spôsob bol použitý v rozhodnutí Strategický park Valaliky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptoval pripomienku Združenia domových samospráv a splnenie opatrení z doplňujúcich informácií je súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. Podmienky č. 23 a. 27.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14002/26270/2023 zo dňa 21.09.2023 doručený ako e-podanie dňa 25.09.2023

• Dňa 13.09.2023 bolo na tunajší úrad doručené Vaše oboznámenie v horeuvedenej veci. Po preskúmaní spisového materiálu sa zistilo, že k zámeru navrhovanej činnosti bolo tunajším úradom vydané záväzné stanovisko zn.: RÚVZBA/OHŽPaZ/10870/19166/2023 z 04.07.2023 (posielam v prílohe), v ktorom sa netrvalo na pokračovaní posudzovania zámeru navrhovanej činnosti a neboli stanovené žiadne osobitné požiadavky do rozsahu hodnotenia.

• Na základe vyššie uvedeného z hľadiska ochrany verejného zdravia súhlasíme s predloženými podkladmi rozhodnutia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava na vedomie.

3. Coop produkt Slovensko, Mliekarenská 10, 824 92 Bratislava, list zo dňa 23.11.2023 doručený na Okresný úrad Bratislava dňa 04.12.2023 postúpením od Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. Totožné stanovisko bolo doručené na Okresný úrad Bratislava 15.12.2023 postúpením od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

• Žiadame aby sme boli priamo prizvaní k celému procesu zisťovacieho hodnotiaceho ako aj schvaľovacieho procesu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA eviduje stanovisko spoločnosti Coop Produkt Slovensko zo dňa 23.11.2023, ktoré bolo doručené na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy 28.11.2023 a na Ministerstvo životného prostredia SR 28.11.2023 a následne postúpené týmito orgánmi na príslušný orgán Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie. OÚ BA konštatuje, že Spoločnosť Coop Produkt Slovensko je účastníkom konania v predmetom zisťovacom konaní podľa zákona o posudzovaní z čoho vyplýva, že je účastníkom konania aj v následných povoľovacích konaniach k navrhovanej činnosti. Povoľovacie konania podľa osobitých zákonov nie sú v kompetencii orgánu pre posudzovanie vplyvov, požiadavka účasti na jednotlivých stupňoch konaní podľa stavebného zákona je uplatniteľná v rámci povoľovacích konaní, napr. územné konanie, stavebné konanie atď. Okresný úrad Bratislava zohľadnil stanovisko Coop produkt Slovensko v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- Namietame rozsah účelu projektu ASTON 2.022 vzhľadom na ochranu nášho majetku, jeho všeobecnej hodnoty, ako aj budúcej straty využiteľnosti od okamihu povolenia stavby ASTON 2.022 (aj z dôvodu vyčerpania kvóty územného bloku).
- Požadujeme pri výstavbe polyfunkčného objektu, ktorý možno považovať z väčšej miery za bytový dom, dodržiavanie riadenej zákonom stanovenej vzdialenosti od našich nehnuteľností a ich obslužných komunikácií, a teda aby v tesnej blízkosti našich nehnuteľností a prístupu na tieto nehnuteľnosti neboli žiadne prekážky, ktoré by svojim presahovaním alebo umiestnením v tesnej blízkosti na hranici našej parcely svojou blízkosťou nezasahovali do práv na využitie našej parcely 15301/8, 15301/10 a 15301/40.
- Žiadame oddialenie podzemných častí plánovaných parkovacích státí vybudovať do bezpečnej vzdialenosti od hranice našich pozemkov ako aj budovy 15301/8, 15301/10, 15301/40

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z druhých doplňujúcich informácií: Navrhovaná činnosť je navrhnutá v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislava (ÚPN), spĺňa regulatívy určené v ÚPN, je v súlade s platnými legislatívnymi predpismi na území Slovenska. Odstupové vzdialenosti stavieb určuje zákon č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon). Pozemky na ktorých sa plánuje realizácia navrhovanej činnosti sú vo vlastníctve navrhovateľa, od pozemkov pripomienkujúceho ich oddeľuje miestna cesta – Mliekarenská ulica. Napojením na túto cestu je riešený výjazd z podzemných garáží.

OÚ BA konštatuje, že požiadavky sa netýkajú posudzovania vplyvu navrhovanej stavby na životné prostredie a nie sú v kompetencii OÚ BA.

- Žiadame o posudzovanie umiestnenia stavby v širšom kontexte, najmä aby stavebný úrad bral do úvahy aj možnú budúcu výstavbu v predmetnej lokalite.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka na stavebný úrad, nie je v kompetencii Okresného úradu Bratislava.

- Na základe predošlej námietky žiadame o svetlotechnický posudok, ktorý by spĺňal aj svetlotechniku na nehnuteľnosti patriace našej spoločnosti v súlade so splnením svetelných štandardov na parcele 15301/8, 15301/10 a 15301/40.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ dal vypracovať doplnok svetlotechnického posudku zohľadňujúci vplyv na svetlotechnické pomery objektu Coop Produkt Slovensko ako prílohu druhých doplňujúcich informácií. Na predmetných parcelách sa nenachádzajú bytové stavby, preslnenie obytných miestností v posudku podľa STN 73 4301 a STN EN 17 037 + A1 sa preto nehodnotí. Zo záveru svetlotechnického posudku vyplýva, že navrhovaná činnosť negatívne neovplyvňuje svetlené pomery predmetných parciel. OÚ BA týmto berie pripomienku za vyriešenú.

- Podávame sťažnosť so započítaním využitiu našich nehnuteľností do územného bloku, nesúhlasíme aby sme boli započítaní vzhľadom na zmarený budúci účel využitia stavby patriacej do nášho výlučného vlastníctva.

Vyjadrenie OÚ BA:

Uvedená pripomienka nie je v kompetencii posudzovania vplyvov na životné prostredie, zisťovacieho konania, Okresného úradu Bratislava.

- Trváme na tom, aby bola vypracovaná rozsiahla dopravná štúdia, ktorá bude zohľadňovať všetky indikátory ako aj časové harmonogramy ako aj šírku parcely 15301/1, na ktorej má byť realizovaný východ z podzemnej garáže, zásobovanie ako aj bežný každodenný prístup do našej administratívnej budovy, pričom táto parcela 15301 je zároveň slepou ulicou. Dopravné napojenie stavby je riešené nevyhovujúcim spôsobom – jednosmerné, úzke a už teraz preťažené.
- Parcela 15301/1 má byť navyše podľa zverejneného zámeru ešte užšia vzhľadom na plánované celkové predĺženie a zväčšenie stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že pre zámer navrhovanej činnosti bolo vypracované Dopravno-kapacitné posúdenie ktoré potvrdilo, že doprava vzniknutá vplyvom navrhovanej činnosti výrazne neovplyvní dopravnú situáciu na posudzovanej križovatke. Okresný úrad zohľadnil predmetnú pripomienku ohľadom parcely 15301 v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 24. OÚ BA ďalej konštatuje, že navrhovateľ Vypracuje projekt organizácie výstavby a projekt organizácie dopravy v ďalšom stupni prípravy projektu. Ide o organizačný bod, určený už v zámere navrhovanej činnosti v kapitole IV.10 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov, ktoré okresný úrad ukotvil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby od okolitých stavieb a pozemkov sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Umiestnenie stavby na zastavovaných pozemkoch by spôsobilo, že následne nebude možné vydať žiadne rozhodnutie o umiestnení stavby na pozemkoch nachádzajúcich sa v priamom susedstve (trvalý rozpor s územným plánom z dôvodu každého ďalšieho menšieho resp. väčšieho rozsahu administratívneho/trvalo alebo dočasne obývatel'ného územného bloku).

Vyjadrenie OÚ BA:

Platné všeobecne záväzné predpisy sú pre navrhovateľa počas prípravy a výstavby navrhovanej činnosti právne záväzné. OÚ BA zohľadnil predmetnú pripomienku v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 24.

Okresný úrad Bratislava si na základe došlých pripomienok po oboznámení s podkladmi rozhodnutia vyžiadal od navrhovateľa ďalšie doplňujúce informácie listom č. OU-BA-OSZP3-2023/307255-023 zo dňa 18.12.2023. Druhé doplňujúce informácie boli doručené na Okresný úrad Bratislava 17.01.2024. K týmto podkladom rozhodnutia sa v lehote určenej listom č. OU-BA-OSZP3-2024/214766-025 zo dňa 19.01.2024 písomne vyjadrili (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, list doručený 29.01.2024, doplnený o e-podanie 29.01.2024

- Navrhovateľ doplnením doplňujúcej informácie poprel informáciu, že sa uskutočnilo stretnutie so ZDS a odvolalo sa na úrad, že je to on, kto má určiť rozsah a spôsob ochrany životného prostredia svojim rozhodnutím a uložením podmienok v ňom. Túto informáciu potvrdzujeme, zo strany ZDS ide o zrejmu písárku chybu; z celkového kontextu vyjadrenia je zrejmé, že sme tým mysleli doplňujúcu informáciu. Týmto túto chybu opravujeme a správne teda návrh podmienky rozhodnutia znie:

- Ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v Doplňujúcej informácii zo dňa 29.08.2023, ktoré sú neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia a sú zverejnené na stránke MŽP SR: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/aston-2-022>. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii a v ďalších stupňoch projektovej prípravy zadá príkaz projektantovi tak, aby v zmysle §6 ods.3 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch mal projektant povinnosť tieto opatrenia odborne spracovať a zahrnúť do ním spracúvanej projektovej dokumentácie; obdobne zadať príkaz ďalším osobám podieľajúcim sa na projektovej príprave, aby aj tieto osoby v rámci ich úloh uložené opatrenia s odbornou starostlivosťou navrhli a následne aj zrealizovali."

- Doplňujúce informácie priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľné prílohy rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať nakoľko obsahujú záväznú aj smernú časť pre ďalšiu projektovú prípravu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie predmetné stanovisko Združenia domových samospráv na vedomie. Ďalej konštatuje, že k zvyšku stanoviska, ktoré je totožné ako stanovisko Združenia domových samospráv doručené po Oboznámení s podkladmi rozhodnutia, sa už príslušný orgán vyjadril vyššie v rozhodnutí.

2. Coop Produkt Slovensko, Mliekarenská 10, 824 92 Bratislava, list doručený 06.02.2024

- Navrhovateľ sa nijakým spôsobom nevysporiadal s nami doteraz podanými námietkami a sťažnosťami. Nerozumieme z akého dôvodu si navrhovateľ zo všetkých námietok a sťažností vybral iba niektoré. Z uvedeného dôvodu, žiadame o doplnenie vyjadrenia navrhovateľa, v ktorom sa vysporiada so všetkými podanými námietkami a sťažnosťami účastníkov konania, pričom zisťovacie konanie v súčasnom štádiu považujeme za neúplné.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Predmetná požiadavka je nekonkrétna. Navrhovateľ sa v rámci tohto zisťovacieho konania vyjadroval k doručeným stanoviskám viac krát v doplňujúcej informácii, ako aj k stanovisku Coop Produkt Slovensko, navyše na základe požiadavky dal spracovať doplnenie svetelnotechnického posudku. OÚ BA má za to, že otázky a pripomienky zo stanoviska Coop produkt Slovensko aj ostatných stanovísk boli v rámci doplňujúcich informácií dostatočne zodpovedané.

- Nesúhlasíme so závermi navrhovateľom predloženého svetlotechnického posudku, ani s použitou metodikou, nakoľko tento posudok nijakým spôsobom nevyhodnotil dopad projektu na svetlotechnické pomery nášho objektu, resp. neurčil ani to, do akej miery sa tieto ukazovatele v porovnaní so súčasným stavom zmenia. Vo všeobecnosti v ňom bol prijatý záver, že plánovaný projekt nezhoršuje dostupnosť denného svetla susedných priestorov, keďže sa na susedných parcelách nenachádzajú obytné priestory s dlhodobým pobytom ľudí. Tento posudok preto skúmal dopad len na bytové stavby. Budova, ktorá je výlučným vlastníctvom COOP PRODUKT SLOVENSKO musí na účel, na ktorý je využívaná (prenájom nebytových priestorov) rovnako spĺňať dostupnosť denného svetla. To znamená, že nevysporiadaním sa s dopadom plánovaného projektu na jej využívanie (resp. odborné posúdenie, do akej miery budú zachované súčasné vlastnosti jej priestorov) stráca svoj účel a celkové využitie. V tomto prípade sa jedná o priamy zásah do vlastníckeho práva.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku čiastočne akceptoval a zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- Trváme na tom, aby bola vypracovaná rozsiahla dopravná štúdia, ktorá bude zohľadňovať všetky indikátory ako aj časové harmonogramy ako aj šírku parcely 15301/1, na ktorej má byť realizovaný východ z podzemnej garáže, zásobovanie ako aj bežný každodenný prístup do našej budovy, pričom táto parcely 15301/1 je zároveň slepou ulicou. Dopravné napojenie stavby riešené nevyhovujúcim spôsobom – jednosmerné, úzke a už teraz preťažené. Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Z predložených podkladov nie je zřejmý spôsob zapojenia do verejnej cestnej siete.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že návrh dopravy ako aj všetky ostatné parametre je zákonnou povinnosťou navrhovateľa navrhnutý v súlade s príslušnými zákonmi a normami ako napríklad STN normy. Kontrolovanie návrhu navrhovanej činnosti s normami STN nie je predmetom zisťovacieho konania ale patrí do následných povoľovacích konaní. Už v štádiu zámeru bolo spracované kvalifikované dopravno-kapacitné posúdenie. Predmetná pripomienka, predovšetkým ohľadom spomínanej parcely je zohľadnená v podmienkach č. 24, 25 a 28.

- Žiadame doplniť dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, technické podmienky TP 10/2010, metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že pre predmetný zámer bolo v zisťovacom konaní vypracované dopravno-kapacitné posúdenie, ktorého závery sú zhrnuté nižšie v rozhodnutí.

- Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou, žiadame aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Uvedená požiadavka nie je v kompetencii Okresného úradu Bratislava.

- Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnovaných ihrísk či outdoorových cvičísk.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že parkovacie miesta sú riešené v podzemnej garáži, návrh týmto vytvára priestor pre zeleň, ktorá bude konkrétne popísaná v návrhu sadových úprav v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

- Žiadame rešpektovať technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Rešpektovanie všeobecne platných zákonov, predpisov a iných parametrov je pre navrhovateľa povinné.

- V prípade nevyhnutnosti povrchových státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80 % podiel priesakovej plochy preukázateľne zdržia minimálne 8 l vody/m<sup>3</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že parkovanie je navrhnuté v podzemnej garáži.

- Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ už v zámere, ako aj neskôr v doplňujúcich informáciách navrhol opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. OÚ BA tieto opatrenia ako aj ďalšie iné zároveň premietol aj do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienky 2, 10, 12, 19 a 23.

- Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
- Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
- Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov).
- Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES, najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že rešpektovanie všeobecne platných zákonov, predpisov a iných parametrov ako napríklad STN je pre navrhovateľa povinné.

- Žiadame definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že pre zámer boli spracované štúdie ako hluková, rozptylová a svetlotechnický posudok. Vypracovanie dendrologického posudku príslušný orgán ako požiadavku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 2.

- Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia súlad navrhovanej činnosti s platným územným plánom hlavného mesta Bratislavy

- V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

Sadové úpravy budú doložené v ďalších stupňoch prípravy. Uvedené je taktiež zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- Požadujeme, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite, a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa § 48 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Zámer je navrhnutý v vhodnými vegetačnými úpravami, ktoré budú špecifikované v sadových úpravách. Podmienky č. 2 a 11. Dodržiavanie zákonov súvisiacich s navrhovanou činnosťou je záväzné.

- Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný parčík vhodne začlenený do okolitého územia a podľa možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov, okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu, súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že k predmetnej pripomienke sa už vyjadroval vyššie v tomto stanovisku.

- Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.
- Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Zámer je navrhnutý v vhodnými vegetačnými úpravami, ktoré budú špecifikované v sadových úpravách. Podmienky č. 2 a 11.

- Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka je akceptovaná, použitie predmetného strategického dokumentu je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že predmetná požiadavka je spracovaná už v zámere, a zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 11.



- Spôsob ako sa nakladanie s vodami a zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami vyrieši je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie, uvedené nie je požiadavka ale všeobecné zhrnutie. Dodržiavanie všeobecne platných zákonov a predpisov je pre navrhovateľa dané zákonom.

- Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zámer navrhovanej činnosti bol vypracovaný podľa zákona o posudzovaní. Podľa zákona o posudzovaní v znení neskorších zmien a predpisov už nie je požiadavka na variantnosť zámeru/zmeny. Požiadavka na variantnosť zostala iba pre líniové stavby.

- Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pres spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 19.

- Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že k predmetnej veci sa vyjadroval už vyššie v rozhodnutí. Požiadavka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č.21

- Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia navrhovaného zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku preukázania súladu navrhovanej činnosti zaradil do podmienok rozhodnutia. Požiadavka je zohľadnená v podmienkach č. 3. a 28.

- Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie zákonov je všeobecná povinnosť navrhovateľa.

- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu, v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: Komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, sklad označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 29.

- Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 30.

- Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 26.

- Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.
- Žiadame aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky čiastočne akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie zákonov je všeobecná povinnosť navrhovateľa. .

- Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nehnuteľnosti takéhoto záberu.
- Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
- Vzhľadom na uvedené požadujeme, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z.z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť sa plánuje v zastavanom území obce. Na predmetnom pozemku sa v súčasnosti nachádza iná stavba. Predmetné požiadavky sú neopodstatnené.

- V prípade, že príslušný orgán napriek našej požiadavke vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame zapracovanie jednotlivých bodov nášho vyjadrenia do výroku rozhodnutia podľa § 29 ods. 13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa § 20a písm. a zákona EIA.
- Žiadame zahrnúť do podmienok rozhodnutia aj nasledovné podmienky:
- Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi, v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie príslušných noriem ako STN a iné je zákonom dané.

- Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie miery.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že parkovacie miesta sú navrhnuté v parkovacej garáži. Výsadba zelene, aj vzrastlej je súčasťou spracovaného zámeru ako aj podmienok rozhodnutia.

- Zachovať územnú rezervu pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka nie je príslušná pre zisťovacie konanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Nie je v kompetencii OÚ BA.

- Vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionálnosť. Súčasťou projektu bude aj zapracovanie opatrení Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 tak, že budú obsahovať mix mitigačných opatrení podľa odporúčaní MŽP SR.

Vyjadrenie OÚ BA:

Sadovnícke úpravy ako aj zapracovanie spomínaných predmetných opatrení je súčasťou podmienok rozhodnutia. OÚ BA konštatuje, že k predmetnej pripomienke sa vyjadroval už vyššie v rozhodnutí.

- Projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010.
- Projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie: Príručka na podporu výberu projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody v Európe.
- Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
- Dbáť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok.
- Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch.

Vyjadrenie OÚ BA:

K uvedenej požiadavke sa OÚ BA vyjadroval vyššie v rozhodnutí, požiadavka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia.

- Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES, najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámцovej smernice o vode. Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov). Uvedené žiadame adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie.

Vyjadrenie OÚ BA:

K uvedenej požiadavke sa OÚ BA vyjadroval vyššie v rozhodnutí.

- Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa Projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku 16 a Vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie zákonov je všeobecná povinnosť navrhovateľa.

- Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

Vyjadrenie OÚ BA:

K uvedenej požiadavke sa OÚ BA vyjadroval vyššie v rozhodnutí, požiadavka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia.

- Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptoval. Príslušný orgán považuje opatrenia na ochranu vôd a s tým spojené aj odtokové pomery v území, za veľmi podstatnú a preto určil viaceré podmienky v rozhodnutí týkajúce sa ochrany vôd. Jednou z nich je spracovanie podrobného geologického a hydrogeologického prieskumu. Podmienka č. 19.

- Zámer nie je v súlade so stabilizovaným územím danej lokality. Pričom namietame účel projektu ASTON 2.022 vzhľadom na ochranu nášho majetku, ako aj budúcej straty využiteľnosti od okamihu povolenia stavby ASTON 2.022 (aj z dôvodu vyčerpania kvóty územného bloku). Podávame sťažnosť na zámer započítať využitie našich nehnuteľností do územného bloku.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že riešenie a určovanie využitia územia nie je v jeho kompetencii. Predmetná pripomienka ako aj zvyšné pripomienky Coop Produkt Slovensko týkajúce sa územného využitia sú zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienky č. 22, 24, 28. Zvyšné pripomienky zo stanoviska, týkajúce sa posudzovania vplyvov na životné prostredie a ochrany životného prostredia Okresný úrad Bratislava zapracoval alebo inak zohľadnil v podmienkach rozhodnutia.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoloňavou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitých predpisov. Okresný úrad Bratislava opodstatnené pripomienky majúce oporu v zákone, zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

Odôvodnenie vydania rozhodnutia a úvahy, ktoré boli použité pri hodnotení kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov:

Príslušný orgán na základe zámeru a stanovísk k nemu doručených a podľa kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 a uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov zistil nasledujúce skutočnosti:

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

Účelom zámeru je výstavba polyfunkčného objektu s funkčnou náplňou bývania a prechodného ubytovania doplnenou občiansku vybavenosťou, technické a skladové priestory a hromadnú garáž. Bytová časť je rozdelená do 3 bytových sekcií B1, B2, B3 a hotelovú časť H. medzi bytovými sekciami B1 a B2 je navrhnutý hotel na prechodné ubytovanie. V horných siedmich podlažiach hotelového bloku sú navrhnuté prenájomateľné byty, prevádzkovo oddelené od hotela. V parteri sú popri vstupných priestoroch do hotela a bytových sekcií priestory pre obchod a služby, pod sekciou B3 je navrhnutá materská škôlka. Parkovanie, technické a skladové priestory sú umiestnené v spoločnej podzemnej garáži.

Obytná sekcia B1 je situovaná v severovýchodnej časti komplexu pri križovatke Trenčianskej a Bajkalskej ulice. Má celkovo deväť nadzemných podlaží. Parter je z východnej a severnej strany ustúpený, umožňuje krytý prechod chodcov pozdĺž obchodných priestorov. Obytná sekcia B2 je situovaná v juhovýchodnej časti komplexu. Má celkovo deväť nadzemných podlaží. Parter je z východnej a južnej strany ustúpený, umožňuje krytý prechod chodcov pozdĺž obchodných priestorov. Priečna pasáž umožňuje prechod od Bajkalskej ulice do vnútroblokového parčíka a bytovej sekcie B3. Obytná sekcia B3 je situovaná vo vnútroblokovom priestore, napája sa kolmo na západnú fasádu sekcie B2. Má celkovo sedem nadzemných podlaží. V parteri je navrhnutá materská škôlka. Vstup do bytovej časti je prístupný pasážou pod blokom B2 z Bajkalskej ulice, prípadne z Mliekárenskej ulice. Na jednotlivých bytových podlažiach sú na západnej strane dva byty s veľkými na západ orientovanými terasami, pozdĺž chodby je premenlivý počet bytov, orientovaných na juh. Priestory, orientované výlučne na sever sú navrhnuté ako spoločné komunitné priestory, využívané obyvateľmi bytov. Hotel je situovaný medzi bytovými sekciami B1 a B2. Je prístupný zo strany Bajkalskej ulice. Má celkovo 22 podlaží. Je navrhnutý ako garni hotel, poskytujúci ubytovanie a raňajky. Na prízemí je situovaná vstupná hala s recepciou, raňajkovou kaviarňou a príslušenstvom. Na 2. až 15. NP je umiestnené hotelové ubytovanie v jedno a dvojlôžkových izbách a rodinných dvojpriestorových izbách. Sedem horných podlaží predstavuje samostatnú prevádzkovú jednotku s prenájomateľnými bytmi. Priestory pre správu hotela, personál a sklady sú na 2. a 3. NP. Podzemná garáž je riešená systémom De Humy s jednotlivými úrovňami, posunutými o pol podlažia. Garáž má vjazd z Trenčianskej ulice a výjazd do Mliekárenskej ulice. Garáž slúži pre parkovanie obyvateľov, hotelových hostí, návštevníkov a zamestnancov. Vertikálne komunikácie z jednotlivých sekcií komplexu prechádzajú do garáže, pre verejnosť slúži hotelové schodisko s výťahmi a schodisko v juhozápadnej časti garáže, ktoré vychádza priamo do exteriéru vo vnútroblokovom parčíku. Súčasťou garáže sú aj priestory pre centrálnu

technické zariadenia. Z celkového počtu 351 parkovacích miest v hromadnej garáži bude 21 riešených ako miesta pre imobilných.

Bilancie nadzemných (NP) a podzemných podlaží (PP):

B1: 8+1 NP

B2: 8+1 NP

B3: 7 NP

H: 22 NP

Podzemná garáž: 3 PP

V rámci verejných priestorov návrh počíta s výsadbou vzrastlej zelene pozdĺž Bajkalskej a Trenčianskej ulice, ako aj vo vnútroblokovej parčíku. Nová vzrastlá zeleň pri Bajkalskej ulici nahradí existujúce stromoradie, ktoré koliduje s inžinierskymi sieťami a je preto zrealizované z jedincov malého vzrastu s obmedzeným koreňovým systémom. Na strechách objektov a čiastočne aj na terasách budú zrealizované skladby vegetácie pre zelené strechy. Na strechách sú navrhnuté bezúdržbové extenzívne výsadby, na jednotlivých terasách budú skladby s hrúbkami substrátu cca 30 cm. Pred výstavbou navrhovanej činnosti budú realizované búracie práce pozostávajúce z odstránenia hotela ASTON a z odstránenia spevnených plôch prislúchajúcich k hotelu. Odstránenie stavby bude realizované na podklade samostatného povolenia na odstránenie stavby v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb.

Požiadavky zámeru na vstupy:

Detailné údaje o vstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch činnosti na životné prostredie a možnostiach opatrení na ich zmiernenie.

Pôda – Pozemky v dotknutom území sú charakterizované ako: a) zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy b) plochy a nádvoria a ostatné plochy. Pri realizácii navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej alebo lesnej pôdy.

Voda – Voda pre potreby staveniska sa bude odoberať z existujúcej prípojky vody hotela ASTON. Odber vody pre stavebné účely bude meraný. Pre účely výstavby bude voda potrebná najmä pre technologické účely a pre sanitárne účely. Na protipožiarné účely sa uvažuje jeden nadzemný hydrant.

Ostatné surovinné a energetické zdroje – Pre stavebnú činnosť a búracie práce bude potrebné zabezpečiť elektrickú energiu, ktorá bude odoberaná z existujúcej distribučnej siete NN v mieste súčasného napojenia hotela ASTON. Odber elektrickej energie pre stavebné účely bude meraný.

Nároky na pracovné sily - Počas výstavby/búracích prác hotela ASTON sa na stavbe predpokladá približne okolo 425 pracovníkov. Priemerne 380 robotníkov a 45 technicko-hospodárskych pracovníkov.

Výrub drevín – Predpokladá sa výrub 26 ks stromov a kríkov, ktoré sú v zábere budúceho staveniska. Navrhovateľ bude postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z.. K žiadosti o výrub drevín bude doložený dendrologický posudok.

Údaje o výstupoch z navrhovanej činnosti:

Detailné údaje o výstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV.2. Údaje o výstupoch.

Ovzdušie – Predpokladajú sa bodové, plošné aj líniové zdroje znečistenia. Počas búracích prác to bude manipulácia s odpadmi a ich transport. Počas výstavby bude zvýšená intenzita dopravy a s ňou súvisiace emisie. Pôjde o lokálne časovo obmedzené zaťaženie. Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa predpokladá ako zdroj znečistenia doprava, záložný zdroj energie a prevádzka garáže a parkoviska.

Vody – Splaškové vody z objektov zariadenia staveniska počas výstavby a búracích prác budú odvedené do existujúcich kanalizačných prípojok hotela ASTON. Odvodnenie objektu z hľadiska dažďových vôd je riešené v súlade s politikou mesta, zakotvenou v platnom územnom pláne mesta Bratislava po aktualizácii, kapitola „Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Do verejnej kanalizácie budú odvádzané iba tie zrážkové vody, ktoré nie je možné z technického hľadiska odvieť do vsakovacieho systému. Množstvo dažďovej vody vypúšťanej do verejnej kanalizácie bude v porovnaní s variantom nulovým výrazne zredukované.

Pôdy - Výkopová zemina bude počas výstavby uložená na depóniu mimo dotknutých pozemkov a použije sa na čiastočne na spätný zásyp a povrchovú úpravu výkopov a okolitého terénu. Ostatná prebytočná zemina bude ponúknutá na využitie iným subjektom.

Odpady – Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti sa predpokladá vznik odpadov kategórií O – ostatné a N – nebezpečný (Podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z. ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov). Počas búracích prác sa predpokladá ako zvyšky debnenia, murovacích materiálov, betónu, zvyšky kovových častí, bitumenové zmesi, zemina a kamenivo, sklo, káble a pod. Odpady z búracích prác, ako betón, zmesi betónu, drevo, sklo, hliník, železo, oceľ, bitumenové zmesi budú po vybúraní ukladané oddelene priamo do kontajnerov, alebo priamo do nákladných automobilov a dopravené do zariadenia na zhodnocovanie odpadov na zhodnotenie. Odpady ako káble a zmiešané odpady zo stavieb a demolácií, ktoré nebude možné zhodnotiť budú po vybúraní ukladané priamo do nákladných automobilov a dopravené do zariadenia na zneškodnenie odpadov. Množstvo a druhy odpadov budú evidované. Vytriedené zložky odpadu budú zhodnotené, resp. zneškodnené v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. Ku kolaudačnému konaniu stavby stavebník predloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi vznikajúcimi na stavbe, ich množstve, druhovom zložení a spôsobe zneškodnenia, alebo zhodnotenia. Odpady budú počas výstavby vznikať pri odstránení prefabrikovaných železobetónových garáží, existujúcich betónových spevnených plôch, z výkopu pre podzemný objekt garáže, pri výstavbe nových objektov. Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať pri prevádzke bytov a občianskej vybavenosti (hotel, garáže, bar, prevádzky). Z prevádzky navrhovanej činnosti sa predpokladá vznik odpadov z potravinárskeho tovaru, pochutín, ovocia a zeleniny, mliečnych výrobkov, smetí z upratovania, komunálneho odpadu, obalov drevených, obalov papierových, obalov z PVC, zvyšky ropných látok v odlučovači a iných. Odpad z prevádzky bude triedený a zhromažďovaný oddelene v kontajneroch. Kontajnery na odpady vznikajúce počas prevádzky budú umiestnené, v príslušnom počte, v určenom priestore

Zdroje hluku a vibrácií – Počas búracej a stavebnej činnosti sa predpokladá, že zdrojom hluku bude prevádzka stavebnej dopravy a stavebných mechanizmov. Pôjde o bodové zdroje hluku – stavebné stroje pracujúce na stavenisku a líniové zdroje hluku automobily zásobujúce stavenisko a odvážajúce odpad. Počas prevádzky sa predpokladá, že hlukové zaťaženie budú predstavovať:

prejazdy automobilov do garáže a na parkovisko s kapacitou 355 stojísk.

Predpokladané vplyvy na životné prostredie a obyvateľstvo:

Detailné informácie o predpokladaných vplyvoch priamych a nepriamych na životné prostredie sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV.3.

Vplyvy na geomorfologické pomery a horninové prostredie:

Vplyvy na horninové prostredie počas búracích prác, stavby a prevádzky zámeru sa nepredpokladajú. Konštrukcie z povrchu terénu budú odstraňované tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok do podlažia. Z plochy vegetačných úprav bude zhrnutá vrchná časť humusová časť pôdy ho hĺbky cca 30- 60cm a bude dočasne uskladnená na mieste na to určenom v POV a použitá pri vegetačných úpravách. Zásah do horninového prostredia sa predpokladá na pozemkoch v areáli staveniska a na pozemkoch mimo staveniska, na ktorých budú realizované prekládky a pokládky inžinierskych sietí. Vplyv počas búracích prác, výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti na vplyvy na nerastné suroviny sa nepredpokladajú. V dotknutom území sa nenachádzajú žiadne ťažiteľné ložiská nerastných surovín. Pozemky určené na realizáciu navrhovanej činnosti nezasahujú do žiadneho dobývacieho priestoru ani chránených ložiskových území. Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa predpokladajú priame vplyvy na pôdu v rozsahu bežných záhradníckych postupov pri údržbe zelene.

Vplyvy na ovzdušie a klímu:

Realizáciou navrhovanej činnosti sa nezmení plocha riešeného územia. Počas odstránenia stavby a výstavby variantného riešenia sa nepredpokladajú vplyvy na klimatické pomery.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa zníži zastavanosť územia a zvýši sa podiel zelených plôch. Zastavané a spevnené plochy tvoria v súčasnosti 6599,95 m<sup>2</sup>, po uvedení do prevádzky budú tvoriť zastavané plochy a spevnené plochy 5291,77 m<sup>2</sup>. Ich výmera sa zníži o 1308,18 m<sup>2</sup>, t.j. o 20%. Oproti tomu sa zvýši plocha zelene, ktorá bude na úrovni terénu tvoriť plochu 2116,23 m<sup>2</sup> a pribudnú plochy zelených striech o výmere 1836,78m<sup>2</sup>. Plochy zelene zmiernia vplyv prehrievanie zastavaných plôch a v porovnaní s nulovým variantom sa predpokladá zlepšenie mikroklimatických pomerov v dotknutom území. Na zmiernenie dôsledkov klimatických zmien sa okrem zvýšenia výmery zelených plôch a realizácie zelených striech navrhuje odvedenie zrážkových vôd z povrchového odtoku

(dažďové vody zo striech a spevnených plôch) do vsakovacieho systému a akumulácie nádrže. Vody z akumulácie nádrže sa budú využívať na zalievanie zelene.

#### Vplyvy na vodné pomery:

Navrhovaná činnosť sa nenachádza v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, ani v pásme hygienickej ochrany vôd, ani nezasahuje do ochranného pásma vodných zdrojov, v dotknutom území sa nenachádza žiadny využívaný vodný zdroj. Nachádzajú sa tu studne využívané tepelnými čerpadlami. V dotknutom území sa nevyskytujú využívané pramene geotermálnych alebo liečivých vôd, nevyskytuje sa tu žiadna vodná plocha, ani využívané pramene pitnej vody. Predpokladané vplyvy počas búracích prác sa predpokladá odvedenie splaškových vôd zo sociálnych a hygienických zariadení zariadenia staveniska prípojkou do kanalizačnej siete. Nepredpokladá sa ovplyvnenie kvality a kvantity povrchových a podzemných vôd počas búracích prác.

Predpokladá sa zakladanie stavby v hĺbke cca 10m pod terénom, t.j. pod hladinou podzemnej vody na základovej železobetónovej doske a hĺbkových pilótach. Predpokladá sa potreba čerpania podzemnej vody zo stavebnej jamy. Odčerpaná voda bude po jej prečistení v sedimentačnej nádrži vypúšťaná do vsakovacích studní umiestnených mimo stavebnej jamy. Nepredpokladá sa ovplyvnenie množstva a kvality povrchovej vody a kvality podzemnej vody počas výstavby. Predpokladá sa nevýznamné, krátkodobé, dočasné, lokálne ovplyvnenie kvantity podzemných vôd počas výstavby čerpaním zo stavebnej jamy a jej spätným vypúšťaním do vsakovacích studní, resp. do kanalizácie.

Zásobovanie navrhovanej činnosti studenou vodou je navrhované z verejného vodovodu DN300 v Bajkalskej ulici, a to zrekonštruovanou vodovodnou prípojkou v dimenzii DN150, vedenou v trase pôvodnej vodovodnej prípojky. Ročná potreba vody sa predpokladá cca 98 392 m<sup>3</sup>/rok. Tomuto objemu sa rovná aj množstvo splaškových vôd. Splaškové odpadové vody z navrhovaného objektu budú odkanalizované do verejnej kanalizácie v Bajkalskej ulici. Na zabezpečenie prieniku ropných látok z automobilov do podzemných vôd, budú na parkovisku inštalované odlučovače ropných látok. Odpadové vody zo stravovacích prevádzok budú zaústené do areálovej splaškovej kanalizácie cez odlučovače tukov.

#### Vplyvy na faunu, flóru, biodiverzitu, biotopy a chránené územia:

Posudzované územie leží v človekom intenzívne využívannej urbanizovanej krajine s výrazným podielom zastavaných plôch. Realizácia zámeru nebude mať priamy vplyv na genofond, biodiverzitu územia ani na chránené územia. Na predmetnom pozemku sa nenachádza pôvodná vegetácia a nevyskytujú sa pôvodné biotopy. Vegetáciu v dotknutom území tvorí sekundárna zeleň, sadovnícky upravené plochy v okolí hotela. Nachádza sa tu 26 stromov a kríkové skupiny na ploche 818m<sup>2</sup>. V širšom okolí sa vyskytuje sekundárna líniová zeleň popri Bajkalskej ulici a na Trenčianskej ulici, vyhradená zeleň obytných a polyfunkčných súborov. Územie je intenzívne urbanizované, pôvodné biotopy sa tu nezachovali. V dotknutom území sa nevyskytujú významné druhy biotopov z hľadiska ochrany prírody. Ide o biotop kategórie C – Intravilán. Vplyvy na biotopy sa počas búracích prác a výstavby predpokladajú priame, nevýznamné. Počas prevádzky sa predpokladajú vplyvy málo významné, pozitívne, lokálne. Dotknuté územie, na ktorom má byť realizovaná navrhovaná činnosť je zaradené do 1. stupňa ochrany v zmysle §11 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V dotknutom území nie je evidovaný výskyt vzácných a ohrozených druhov rastlín a živočíchov. Dotknuté územie a navrhovaná činnosť svojimi účinkami nezasahuje do vyhlásených maloplošných chránených území prírody ani do žiadneho veľkoplošného chráneného územia, ani do území NATURA 2000 a Ramsarských lokalít, ani lokalít UNESCO. Najbližšie územia NATURA 2000 sú v niekoľkokilometrovej vzdialenosti od navrhovanej činnosti. Nepredpokladá sa vplyv na územia NATURA 2000, ich predmet ochrany ani ich integritu.

#### Vplyvy na krajinu:

Realizáciou navrhovanej činnosti sa nezmení využitie krajiny. Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti sa nezmení štruktúra a využívanie krajiny, dotknuté pozemky zostanú naďalej po uvedení prevádzky navrhovanej činnosti zastavené. Realizovaním nového polyfunkčného objektu a uvedením do prevádzky vznikne nový architektonický objekt ktorého štíhla vysoká hmota akcentuje lokalitu na významnej križovatke. Hmotová kompozícia navrhovanej činnosti je založená na kontraste medzi horizontálnymi hmotami a vertikálnou hmotou. Horizontálne hmoty výškovo nadväzujú na okolité objekty. Počas prevádzky sa predpokladá pozitívny, priamy, lokálny a málo významný, kumulatívny a dlhodobý vplyv na scenériu krajiny a krajinný obraz. Vplyv na štruktúru krajiny počas prevádzky a jej využívanie sa nepredpokladá.

#### Vplyvy na obyvateľstvo:

Možno očakávať dočasné negatívny vplyvy počas búracích prác a stavebnej činnosti na ovzdušie, vznik hluku, väčšie zaťaženie dopravy vplyvom stavebných mechanizmov. Počas prevádzky vzniknú bodové zdroje znečistenia

ovzdušia (dieselagregátom výduchy z vetrania garáží), plošný zdroj (parkovisko) a líniový zdroj (súvisiaca cestná doprava). Podzemná hromadná garáž objektu Aston 2.022 bude vybavená núteným vetraním. Jedná sa o kombináciu núteného a prirodzeného vetranie. Realizáciou navrhovanej činnosti sa súčasné imisné zaťaženie hodnotenými znečisťujúcimi látkami v referenčnej oblasti zmení nevýznamne. Prevádzka navrhovanej činnosti rozšíri ponuku služieb a obchodu v danej oblasti o 60 miest v materskej škole, cyklotrasu, byty pre 397 obyvateľov a 49 dlhodobých pracovných miest.

Pre zámer navrhovanej činnosti boli vypracované tieto štúdie, posudky a prieskumy:

Štúdia dopravného hluku pre stavbu „ASTON 2.0.2.2.“, vypracoval Ing. Martin Hořka, CSc., - SOUND, Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava, v spolupráci Ing. Peter Zaťko, PhD., november 2021

Dopravná štúdia sa zaoberala vplyvom hluku pozemnej dopravy na stavbu. Hladiny dopravného hluku pred fasádami navrhovaného objektu budú vo väčšine prípadov vyššie ako prípustné. Ochrana vnútorných priestorov pred hlukom z dopravy bude preto riešená potrebnou nepriezvučnosťou obvodového plášťa za súčasného zabezpečenia mikroklimatických podmienok vnútorného prostredia. Prevádzka samotnej garáže má zanedbateľný vplyv na susediace objekty.

Imisno-prenosové posúdenie stavby, pre účely orgánu štátnej správy na umiestnenie a povolenie stavby zdroja znečisťovania ovzdušia pre polyfunkčnú stavbu „ASTON 2.022“, vypracoval RNDr. Juraj Brozman, P.V. Rovnianka 5, 036 01 Martin, v novembri 2021

Zo záveru štúdie vyplýva: Realizáciou navrhovanej činnosti sa súčasné imisné zaťaženie hodnotenými znečisťujúcimi látkami v referenčnej oblasti zmení nevýznamne. V prípade realizácie zámeru pri deklarovaných parametroch zdrojov bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi.

Rozptylová štúdia – imisno-prenosové posúdenie vplyvu demolácie pôvodného objektu v súvislosti so stavbou „ASTON 2.022“ na kvalitu ovzdušia, vypracoval: Ing. Viliam Carach, PhD., Hutka, v máji 2023

Na základe tzv. konzervatívneho prístupu a výsledkov matematického modelovania je možné konštatovať, že demoláciou predmetnej stavby dôjde k zhoršeniu súčasnej úrovne v minimálnej miere, resp. na akceptovateľnej úrovni. Počas demolácie predmetnej stavby sa nepredpokladá vznik situácií zhoršenia kvality ovzdušia na úroveň prekročovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia.

Dopravno-kapacitné posúdenie pre „ASTON“ Bratislava-Ružinov, vypracoval IR DATA v novembri 2021

Zo záveru posúdenia vyplýva, že priráženie plánovaného zámeru výraznejšie neovplyvní dopravnú situáciu dotknutej komunikačnej siete na uliciach Bajkalská a Trenčianska a dopravnú situáciu na posudzovanej križovatke K1 Bajkalská – Trenčianska.

Svetelnotechnické posúdenie vplyvu „ASTON 2.022“, vypracoval Ing. Peter Hanuliak, PhD., Ing. Lucia Nagyová, PhD., TIGArch, s.r.o., sv. Cyrila a Metoda 134, Terchová 013 06, v novembri 2021

Zo záveru posudku vyplýva, že plánovaný zámer nezhoršuje dostupnosť denného svetla v okolitých posudzovaných priestoroch v zmysle požiadaviek a kritérií STN 73 0580 – 1 Zmena 2 na denné osvetlenie vnútorných obytných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí. Doba insolácie susedných bytových jednotiek nebude znížená pod limity požiadaviek a kritériá STN 73 4301.

Hydrogeologický posudok pre „ASTON 2.022“, vypracoval RNDr. Ján Antal, HYDRANT s.r.o., Stupavská 34, 831 06 Bratislava v auguste 2022

Zo záveru hydrogeologického posudku vyplýva nasledovné: navrhovaný systém odvodnenia zrážkových vôd pre predmetný zámer garantuje spoľahlivé technické riešenie infiltrácie zrážkových vôd. Nepredpokladá sa žiadny negatívny vplyv infiltrácie zrážok do horninového prostredia na kvalitu podzemných a povrchových vôd v posudzovanej oblasti. Konštrukcia podzemných podlaží spôsobí lokálne vzdutie hladiny podzemnej vody (max do 3 cm) a v priestore za telesom garáže mierny pokles hladiny podzemnej vody (max do 2 cm). Vo vzdialenosti do 50 m toto ovplyvnenie úplne vyznieva. Predmetná zmena je hodnotená ako bezpredmetná a bez žiadneho zásadného vplyvu na režim podzemných vôd.

Predmetný hydrogeologický prieskum obsahuje niekoľko upozornení: Vsakovacie pole musí dosiahnuť úroveň štrkového podlažia – nesmie byť osadené v navážkach. Pri osadzovaní sa navrhuje zväžiť možnosť prítomnosti geológa. Počas prevádzky navrhnutého systému infiltrácie dažďových vôd je nutné zabezpečiť pravidelné čistenie lapačov nečistôt a iných sedimentačných a čistiacich prvkov na celej trase navrhovanej dažďovej kanalizácie. Pri zistení anomálií podľa potreby zabezpečiť urýchlenú nápravu – prečistenie vsakovacieho systému.



Ako súčasť druhej doplňujúcej informácie bolo vypracované nasledovné posúdenie:

Svetelnotechnické posúdenie vplyvu „ASTON 2.022“ na existujúcu zástavbu na parcelách č. 15301/8, 15301/10 a 15301/40, vypracoval Ing. Peter Hanuliak, PhD., Ing. Lucia Nagyová, PhD., TIGArch, s.r.o., sv. Cyrila a Metoda 134, Terchová 013 06, v januári 2024

Zo záveru svetelnotechnického posúdenia vyplýva, že plánovaná navrhovaná činnosť nezhoršuje dostupnosť denného svetla susedných posudzovaných priestorov existujúcej stavby na parcelách č. 15301/8, 15301/10 a 15301/40 v zmysle požiadaviek a kritérií STN 73 0580 – 1 Zmena 2 na denné osvetlenie vnútorných obytných priestorov a priestorov s dlhodobým pobytom ľudí.

Opis priamych a nepriamych vplyvov Okresný úrad hodnotí na úrovni zámeru ako dostatočný. Z doručených stanovísk vyplynula potreba niektoré údaje upresniť v rámci prípravy projektovej dokumentácie pre ďalšie povoloacie konania. Tieto údaje boli Okresným úradom premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Záver:

OÚ BA posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ BA kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti vrátane príloh sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní. OÚ BA dôkladne preštudoval všetky doručené stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti a podrobne sa zaoberal vyhodnotením a zapracovaním všetkých pripomienok do tohto rozhodnutia. Príslušný orgán vyzval navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2023/307255-014 zo dňa 14.08.2023 na doplňujúce informácie v zmysle § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní. Doplnujúce informácie boli doručené na príslušný orgán 30.08.2023. Príslušný orgán si po doručení stanovísk k doplňujúcim informáciám vyžiadal opätovne druhé doplňujúce informácie listom č. OU-BA-OSZP3-2023/307255-023 zo dňa 18.12.2023. Druhé doplňujúce informácie boli doručené na príslušný orgán 17.01.2024. OÚ BA na základe celkového zhodnotenia navrhovanej činnosti (povaha a rozsah, umiestnenie, vplyvy) zastáva názor, že vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako nie natoľko významné aby boli dôvodom pre ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, pričom je ich možné eliminovať za predpokladu dodržania podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Navrhovaná činnosť sa plánuje v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti), zo záverov štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a z opatrení zapracovaných v zámere navrhovanej činnosti. Pripomienky doručené v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov. Zámer nepožadoval posudzovať žiadny dotknutý orgán. Príslušný orgán upozorňuje, že rozhodnutím zo zisťovacieho konania nedochádza k realizácii navrhovanej činnosti/zmeny navrhovanej činnosti. Rozhodnutie je len predpokladom pre ďalšie konanie/konania podľa osobitných predpisov, v ktorých sa bude rozhodovať, či navrhovaná činnosť bude, alebo nebude povolená a realizovaná.

OÚ BA na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutej verejnosti a na základe vypracovaných prieskumov a štúdií k zámeru navrhovanej činnosti konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto rozhodnutí, nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý

by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii. Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v zámere navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

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

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní a podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova, 832 05 Bratislava 3.

Verejnosť má právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takéhoto odvolania považuje pätnásty deň zverejnenia rozhodnutia na webovom sídle Ministerstva vnútra Slovenskej republiky a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

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

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti alebo v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Ing. Branislav Gireth  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

### Doručuje sa

Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika

Estate 01, s.r.o., Bajkalská 22, 821 09 Bratislava, Slovenská republika

PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava, Slovenská republika

COOP PRODUKT SLOVENSKO, Mliekárenská 10, 824 92 Bratislava, Slovenská republika

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 429/1, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

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

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

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

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

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika  
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova , 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika  
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, Pribinova 2, 811 04 Bratislava, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

# Doložka o autorizácii

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

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti "ASTON 2.022"]  
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2024/214766-0072398/2024

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Branislav Gireth  
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu  
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 14.02.2024 16:27:49 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 14.02.2024 16:27:59 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-BA-OSZP3-2024/214766-0072398/2024

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Lucia Gazdaricová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 15.02.2024  
Podpis a pečiatka: