

# 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-OSZP3-2024/237110-028

Bratislava

16. 01. 2024



## Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní „Polyfunkčný komplex Železná Studienka“

### Popis konania / Účastníci konania

Účastníci konania:

PŽS A, s.r.o., Čulenova 5, 811 09 Bratislava

Projekt Železná Studienka, s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava

Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava

### Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 ods. 1 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, podľa § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný komplex Železná Studienka“, navrhovateľa PŽS A, s.r.o., Čulenova 5, 811 09 Bratislava IČO: 54273676 a navrhovateľa Projekt Železná Studienka, s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51678187 rozhodol takto:

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný komplex Železná Studienka“, uvedená v predloženej zámere, ktorá sa bude realizovať v Bratislavskom kraji, v meste Bratislava, v okrese Bratislava I, v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto 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 ustanoveniami § 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 nasledujúce podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

- V projektovej dokumentácii pre územné konanie preukázať súlad s Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení platných zmien a doplnkov.
- Splniť požiadavky/pripomienky hlavného mesta SR Bratislavy pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DUR) uvedené v stanovisku k investičnému zámeru č. MAGS OUIK 41968/2023-42693 zo dňa 08.02.2023.

3. Navrhovanú stavbu odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
4. Všetky dopravné parametre navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
5. Pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
6. Navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení.
7. V rámci realizácie projektu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov (vo vzťahu k parkovacím miestam §8a Elektromobilita).
8. Realizáciu a prevádzku plánovanej výstavby navrhnúť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR. V prípade akýchkoľvek budúcich zásahov riešiť všetky novobudované kríženia komunikácií so železničnou traťou ako mimoúrovňové.
9. Pri výstavbe v blízkosti železničnej trate prijať účinné opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov železničnej prevádzky (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) v miestach výstavby nachádzajúcich sa v blízkosti dráhy.
10. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť a následne realizovať účinné vodozádržné opatrenia tak, aby sa dosiahol čo možno najväčší podiel zadržania dažďovej vody v území (použitie retenčnej dlažby na spevnených plochách, účinné vsakovacie systémy, dažďové záhrady...). Zadržanú vodu používať prednostne na závlahy.
11. Pri návrhu retenčných a vsakovacích prvkov zohľadniť návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré SHMÚ aktualizoval v termíne 08/2021.
12. Na zmiernenie negatívnych vplyvov klimatickej zmeny v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť a realizovať prvky zelenej infraštruktúry všade tam, kde to priestorové a technické podmienky umožnia (zelená strecha, zelené fasády, zelené rigoly, izolačná zelená stena, výsadba drevín, hlavne stromov so širokou korunou pre zabezpečenie tienenia a pod.).
13. Vegetačné strechy realizovať najmä podľa štandardu Vegetačné súvrstvie zelených striech - štandardy pre navrhovanie, realizáciu a údržbu (Asociácia pre zelené strechy a zelenú infraštruktúru o. z., 08/2022).
14. Zvážiť možnosť ďalšieho zachovania vybratých drevín so slabým, resp. miernym poškodením pôvodne navrhnutých dendrologickým prieskumom na výrub.
15. Ochranu zachovaných drevín, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.
16. Výrub drevín vykonať mimo obdobia hniezdzenia vtákov.
17. V rámci výsadby využiť aj tzv. Štokholmský systém zakladania drevín vhodný do mestského prostredia.
18. Areálovú výsadbu v maximálnej miere koncipovať z geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín s ohľadom na limity prostredia a limity súvisiace s klimatickou zmenou.
19. Uprednostňovať dlhoveké druhy stromov v pôvodnej forme (nie v kultivare) a habitusy s veľkou korunou.
20. Zabezpečiť dostatočné priestorové podmienky pre rast a rozvoj koreňov a korún drevín a podmienky pre ochranu drevín.
21. Začleniť do kompozície výsadby aj pravidelne hlavovo orezávané domáce dreviny (napr. dub letný, domáce druhy líc...) za účelom podpory biodiverzity v mestskom prostredí.
22. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zvážiť alternatívne náhradu navrhnutého oplatenia predzáhradiek napr. vizuálnym oddelením nízkym živým plotom pri zachovaní jednotnej koncepcie navrhutej v projekte sadových úprav. Zvážiť situovanie predzáhradiek v parteri bytového domu, ktoré sú v kontakte s hlavným vstupom do objektu.
23. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaných stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (2x dieselagregát), spôsob odvádzania znečisťujúcich látok a miesto vyústenia spalínovodu.
24. V ďalšom stupni povolo vacieho konania uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaných motorgenerátorov (náhradných zdrojov elektrickej energie) s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia, v zmysle zákona o vodách a špecifikovať ich umiestnenie. Požiadat' o vydanie súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 vodného zákona pri realizácii náhradných zdrojov elektrickej energie.
25. V priebehu výstavby a počas asanácie objektov bývalého logistického a výrobného areálu využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku prašných emisií. Dopravné cesty, kolesá stavebných mechanizmov a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.
26. Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie popísané v kapitole IV./10 predloženého zámeru navrhovanej činnosti s osobitným dôrazom na protiprašné opatrenia.

27. Pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu doplniť aktualizovaný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum (IGHP) v zmysle zákona o vodách a zákona o geologických prácach.
28. V ďalších povoľovacích konaniach bezprostredne predchádzajúcich realizácii činnosti požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska, či sa pred povolením činnosti vyžaduje výnimka podľa § 16a vodného zákona.
29. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť bližšiu špecifikáciu odlučovačov ropných látok a zakresliť ich umiestnenie do situácie kanalizácie.
30. Pri návrhu a realizácii navrhovanej činnosti minimalizovať negatívne vplyvy na vodný tok Vydrica a rešpektovať vyjadrenia a požiadavky správcu povodia a vodného toku.
31. Rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, realizovať vhodné protihlukové opatrenia, ktoré sú navrhované v akustickej štúdii a prispôsobiť ich aktuálnemu stavu pri realizácii.
32. Časť parkovacích miest Hotelového komplexu (108 PM podľa zámeru) poskytnúť na parkovanie pre obyvateľov lokality, verejnosť a susediace inštitúcie.
33. V projektovej dokumentácii pre osobitné povoľovacie konania rešpektovať v plnom rozsahu požiadavku na spresnenie druhov odpadov a spôsob ich zhodnotenia alebo zneškodnenia podľa stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
34. Navrhnuť a realizovať v čo možno najväčšej miere spätné využívanie stavebných materiálov z demolácie a dekonštrukcie asanovaných stavieb.
35. V súlade s cieľom balíka Fit for 55 v projektovej dokumentácii navrhnuť a následne realizovať v rámci navrhovanej činnosti riešenia zabezpečujúce nízko-emisné spôsoby vykurovania, ktorými prispeje navrhovateľ k zníženiu emisií skleníkových plynov.
36. V projektovej dokumentácii pre povoľovacie konania navrhnuť a následne realizovať navrhovateľom vybrané spôsoby na vykrytie energetických potrieb inštaláciou prvkov inteligentných budov na efektívne nakladanie s energiami (napr. dynamické riadenie chladenia/kúrenia, spätná rekuperácia tepla, používanie fotovoltiky, aplikácia mikrogrid systémov, tepelné čerpadlá, príprava nabíjajúcich staníc pre elektromobilitu).
37. Navrhnuť a následne realizovať také technické opatrenia (napr. kvalita stavebných materiálov, orientácia budovy, hodnoty súčiniteľa prechodu tepla, tepelnoizolačné parametre okien a dverí, využívanie obnoviteľných zdrojov), aby sa dosiahla zákonom o energetickej efektívnosti stanovená energetická hospodárnosť budov.
38. Uprednostniť používanie chladných materiálov na povrchoch so schopnosťou odrážať slnečné žiarenie späť do atmosféry.
39. V prípade nutnosti inštalácie výkonnejších zdrojov elektromagnetického a/alebo optického žiarenia vyhodnotiť vplyvy týchto zdrojov podľa zákona o verejnom zdraví a priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na minimalizáciu elektromagnetického a optického žiarenia.
40. Realizovať environmentálne opatrenia deklarované navrhovateľom v doplňujúcich informáciách zverejnených na webovej stránke Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-zelezna-studienka> za účelom zníženia negatívnych vplyvov na životné prostredie; opatrenia projektovo rozpracovať v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy a realizácie tak, aby ich splnenie bolo možné následne overiť a monitorovať.

## **Odôvodnenie**

Úkony pred vydaním rozhodnutia:

Navrhovateľ PŽS A, s.r.o., Čulenova 5, 811 09 Bratislava IČO: 54273676 a navrhovateľ Projekt Železná Studienka, s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51678187 doručili dňa 08.08.2023 spoločným podaním Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej aj „OÚ Bratislava“ alebo „OÚ BA“) podľa § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Železná Studienka“, vypracovaný v súlade s § 22 ods. 4 a prílohy č. 9 na vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer vypracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, v auguste 2023.

Okresný úrad Bratislava oznámil listom č. OU-BA-OSZP3-2023/344903-002 zo dňa 10.08.2023 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, že dňom doručenia zámeru sa začalo podľa § 18 Správneho poriadku správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad Bratislava dňa 10.08.2023 zverejnil oznámenie o predložení zámeru podľa § 23 ods. 1 zákona o

posudzovaní vplyvov a informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods.1 zákona o posudzovaní vplyvov na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR a zároveň zaslal žiadosť o stanovisko k zámeru rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutému samosprávnemu kraju, dotknutým orgánom a dotknutej obci. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní informovala o oznámení verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 14.08.2023 až 04.09.2023 na webovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) a v rovnakom čase bolo oznámenie prístupné k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office. Zámer je zverejnený na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-zelezna-studienka> a informácia o zverejnení zámeru bola zverejnená aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava.

Zámer bol v súlade s § 22 ods. 1 zákona o posudzovaní (časová verzia predpisu účinná od 1.4.2023 do 31.3.2024) predložený v nulovom a jednom variante riešenia navrhovanej činnosti. Zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti. Okrem navrhovaného variantu bol v predloženej zámere posudzovaný aj variant nulový, t. z. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Nulový variant (súčasný stav):

Územie tvorí areál s takmer výlučne nevyužívanými objektami. V minulosti bolo územie súčasťou areálu Výskumného ústavu inžinierskych stavieb (VUIS). Areál sa skladá z viacerých samostatných halových objektov, skladových a administratívnych budov. Do dnešného dňa je využívaný iba jeden objekt, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti Projekt Železná studienka, s.r.o.. Objekt je využívaný na poskytovanie kancelárskych priestorov, skladov a autoservisu, jedná sa o stavbu so súpisným číslom 4817 na parcele 19779/3. Nevyužívané objekty: Stavby so súpisným číslom 4256, Administratívna budova VUIS NOVA. Všetky objekty budú pred realizáciou zámeru zbúrané, búracie práce rieši samostatné konanie o odstránení stavby. V areáli sa nachádzajú vzrastlé dreviny, kry a spevnené plochy.

Variant 1

Variant počíta s výstavbou Polyfunkčného komplexu Železná Studienka. Cieľom navrhovanej činnosti je revitalizovať plochu súčasného takmer úplne nevyužívaného "brownfieldu" na nový mestský blok, ktorý umiestňuje verejné funkcie smerom do ulice a dotvára tak dotknuté okolie. Vo vnútrobloku vytvára kľudový centrálny park. Komplex pozostáva z dvoch funkčných celkov, oba s výškami od 5 do 8 nadzemných podlaží, ktoré od piateho nadzemného podlažia začínajú ustupovať striedajúc plnú hmotu s priezormi a exteriérovými terasami. Oba funkčné celky majú svoju vlastnú (oddelenú) podzemnú dvojpodlažnú garáž so samostatnými vjazdmi z verejnej účelovej (areálovej) komunikácie.

Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní vplyvov je zaradený do tabuľky č. 9. Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy), b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk (časť B – zisťovacie konanie).

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:

1. Búracie povolenie, územné rozhodnutie a stavebné povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Povolenie podľa ust. § 26 Zákon č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v súlade s ust. § 66 stavebného zákona
3. Vydanie súhlasu orgánu ochrany ovzdušia na inštaláciu zdroja znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
4. Povolenie na výrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Opis navrhovanej činnosti:

Účelom zámeru navrhovanej činnosti je asanácia bývalého logistického a výrobného areálu a následná výstavba Polyfunkčného komplexu Železná Studienka pozostávajúceho z hotelového komplexu a bytového domu. Podľa § 20 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak sú viaceré navrhované činnosti v prevádzkovej alebo priestorovej súvislosti, možno vykonať posudzovanie ich vplyvov spoločne. Cieľom je revitalizovať plochu súčasného "brownfieldu" - bývalého logistického a výrobného

areálu, na nový mestský blok, ktorý komunikuje s verejnými funkciami smerom do ulice a dotvára tak dotknuté okolie. Zámer navrhovanej činnosti má vhodne doplniť a dotvoriť urbanistický blok, ohraničený ulicami Cesta na Červený most, K Železnej studienke a objektami CVTI SR (Centrum vedecko - technických informácií SR) a budovou v správe Ministerstva Dopravy SR, kde sídli okrem iného Štátny fond rozvoja bývania (ďalej ŠFRB).

Zámer Polyfunkčný komplex Železná studienka má dvoch navrhovateľov, spoločnosť PŽS A s.r.o. a Projekt Železná Studienka, s.r.o. Hotelový komplex je pripravovaný na poskytovanie ubytovacích služieb hotelovým klientom, spoločnosť PŽS A, s.r.o. uvažuje Hotelový komplex prevádzkovať dlhodobo. Bytový dom navrhovaný spoločnosťou Projekt Železná Studienka, s.r.o. obsahuje prevažne byty, ktoré budú po dokončení predané kupujúcim ako konečným užívateľom.

Umiestnenie navrhovanej činnosti:

Dotknuté územie sa nachádza v severozápadnej časti mesta Bratislava, v okrese Bratislava I, Mestská časť Bratislava - Staré Mesto. Zo severnej strany je územie ohraničené cestou K Železnej studienke, ktorá sa na kruhovom objazde napája na ulicu Cesta na Červený most. Železničný Červený most je vstupnou bránou do mestskej oddychovej zóny Železná studnička. Na južnej strane tvorí hranicu Lamačská cesta, za ktorou sa nachádzajú administratívne budovy.

Parcely riešeného územia:

Parcelné čísla pozemkov vo vlastníctve PŽS A, s.r.o.: parc. č. 19779/30, 19779/31, 19779/47, 19779/48, 19779/49, 19779/1- Zastavaná plocha a nádvorie

Parcelné čísla pozemkov vo vlastníctve Projekt Železná Studienka, s.r.o.: parc.č. 19779/3, 19779/64 - Zastavaná plocha a nádvorie.

Parcelné čísla dotknutých pozemkov:

Parcely registra C: parc.č. 19779/2, 19779/32, 19779/33, 19779/65, 19779/5, 21636/1, 21635/7, 21633/37, 21633/1, 21635/1 - parcela nie je evidovaná na liste vlastníctva (cesta a kruhový objazd)

Parcely registra E: 19779, 21635, 21636

Budovy na pozemku: - Stavba so súpisným číslom 4256 (druh stavby Iná budova, na pozemku parc.č. 19779/1, vlastník PŽS A, s.r.o.); Administratívna budova VUIS NOVA (druh stavby Rozostavaná budova, na pozemku parc.č. 19779/49, vlastník PŽS A, s.r.o.); Stavba so súpisným číslom 4817 (druh stavby Iná budova, na pozemku parc.č. 19779/3, vlastník Projekt Železná studienka, s.r.o.).

Parcely riešeného územia sú charakterizované v registri C ako Zastavané plochy a nádvorcia v intraviláne mesta a sú vo vlastníctve navrhovateľov. Lokalita sa nachádza v severozápadnej časti mesta Bratislava.

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 boli od dotknutej verejnosti doručené 3 stanoviská (Združenie domových samospráv, Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z. a p. Ondrej Turza). Celkovo bolo k zverejnenému zámeru doručených 12 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 sa považuje podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov za súhlasné.

Príslušnému orgánu doručili podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov svoje písomné stanoviská v zákonom stanovenom termíne k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava (elektronické podanie doručené dňa 16.08.2023)

Predovšetkým vyzdvihujem veľmi odborné spracovanie predkladaného návrhu činnosti v predložennom znení. Cítim sa byť účastníkom konania. Žiadam, aby mi boli doručované písomnosti – preferovane do elektronickej schránky

alebo verejnou vyhláškou – doručovanie v zmysle rozhodnutia príslušných povoliujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povoliovacích stupňov konania. Cítim sa byť účastníkom všetkých procesných úkonoch, územných a stavebných povoleniach, procesu 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:

Pripomienkujúci sa vyjadruje k právam účastníka konania, ktoré mu vyplývajú z platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Povoliovacie konania podľa osobitných zákonov nie sú v kompetencii orgánu pre posudzovanie vplyvov. Požiadavka je uplatniteľná v rámci následných povoliovacích konaní, napr. územné konanie, stavebné konanie atď.. Pán Turza z pozície dotknutej verejnosti ako aj z pozície účastníka zisťovacieho konania môže využiť všetky svoje práva účastníka zisťovacieho konania EIA, ako je nahliadanie do spisu, právo vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a pod.. Pán Turza využil možnosť vyjadriť sa k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti a podľa § 24 odsek 2 zákona o posudzovaní má postavenie účastníka aj v povoliovacích konaniach k navrhovanej činnosti.

2. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava (č. 19894/2023/ROP-002/42827 zo dňa 15.08.2023, elektronické podanie doručené dňa 17.08.2023)

Dopravný úrad z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva oznamuje, že v riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, ani letecké pozemné zariadenie. 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:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie Dopravného úradu berie na vedomie.

3. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie dopravy, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava (č. 24877/2023/SSD/74102 zo dňa 16.08.2023, elektronické podanie doručené dňa 17.08.2023)

MD SR má k navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Železná Studienka“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- pri spracovanom dopravno-kapacitnom posúdení v súlade s STN 73 6102 a TP 102 žiadame brať do úvahy scenár s ESET Campusom. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky;
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Železná Studienka“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: O súhlas na navrhovanú stavbu bude požiadaný správca a vlastník ovplyvnených komunikácií v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu. Všetky dopravné parametre budú navrhnuté v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.. Pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov bude dodržané. Súčasný hlukové pomery boli overené meraniami hluku a stavba je navrhnutá tak, aby boli vo vnútornom prostredí budov dodržané prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku pri súčasnom zabezpečení ostatných vlastností chránených miestností (vetranie, vykurovanie a pod.) v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.. V rámci spracovania všetkých stupňov projektovej dokumentácie bola a bude venovaná zvýšená pozornosť zvukovoizolačným vlastnostiam stavebných konštrukcií, vrátane obvodových plášťov, konštrukciám výplní otvorov ako aj strešným plášťom. Navrhované vetranie obytných a chránených miestností zohľadňuje dopravnú záťaž v riešenej lokalite. Podmienka implementácie prvkov elektromobility bude zapracovaná do projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. Okresný úrad Bratislava konštatuje, že pri spracovanom dopravno-kapacitnom posúdení bol vzatý do úvahy scenár s ESET Campusom aj scenár bez ESET Campusu a posúdený bol aj výhľadový stav po uvedení zariadenia do prevádzky s cieľovým rokom posúdenia r. 2045. V oboch alternatívach posúdenie preukázalo akceptovateľnosť zámeru bez zjavne viditeľných dopadov na kvalitu dopravných prúdov na celej posudzovanej sieti. Na základe posúdenia pre zámer nevyplývajú žiadne ďalšie opatrenia na posudzovanej komunikačnej sieti okrem tých, ktoré sú ich projektovanou súčasťou. Okresný úrad Bratislava opodstatnené požiadavky MD SR akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 3, 4, 5, 6, 7).

4. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzova 8, 832 47 Bratislava (zn. SEMal-EL13/2-3-2761/2023 zo dňa 16.08.2023, doručené dňa 21.08.2023

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky nemá k spracovanému zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Železná Studienka“ z pohľadu záujmov obrany štátu žiadne pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie MO SR berie na vedomie.

5. Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava (list č. 37566/2023/O230-1 zo dňa 23.08.2023, doručený elektronicky dňa 23.08.2023)

Navrhovaná činnosť sa nachádza po pravej strane železničnej trate Lanžhot CZ – Kúty – Bratislava hlavná stanica, v žkm 51,400 – 51,600; vo vzdialenosti 150 m od osi prvej traťovej koľaje Bratislava-Lamač – Bratislava hlavná stanica. Z hľadiska územného rozvoja ŽSR nemáme námietky k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Železná Studienka“.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie Železníc SR berie na vedomie.

Realizáciu a prevádzku plánovanej výstavby je potrebné navrhnuť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR. V prípade akýchkoľvek budúcich zásahov riešiť všetky novobudované kríženia komunikácii so železničnou traťou ako mimoúrovňové.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Prevádzka plánovanej výstavby bude navrhnutá tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR. Okresný úrad Bratislava požiadavku ŽSR akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 8).

Upozorňujeme, že bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, treba túto skutočnosť zväžiť a navrhnuť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte

nielen v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Súčasný hlukový pomery boli overené meraniami hluku a stavba je navrhnutá tak, aby boli vo vnútornom prostredí budov dodržané prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku pri súčasnom zabezpečení ostatných vlastností chránených miestností (vetranie, vykurovanie a pod.) v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. V rámci spracovania všetkých stupňov projektovej dokumentácie bola a bude venovaná zvýšená pozornosť zvukovoizolačným vlastnostiam stavebných konštrukcií, vrátane obvodových plášťov, konštrukciám výplní otvorov ako aj strešným plášťom. Navrhované vetranie obytných a chránených miestností zohľadňuje dopravnú záťaž v riešenej lokalite. Okresný úrad Bratislava upozornenie ŽSR zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 9).

6. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava (list č. MAGS OEaTI 56467/2023-470646 zo dňa 17.08.2023, e-podanie doručené dňa 24.08.2023)

Z hľadiska územného plánovania:

V zámere absentuje komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k územnoplánovacej dokumentácii platnej na predmetné územie - Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“). Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI; občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód regulácie I. Pre navrhované stavbu vydalo hlavné mesto SR Bratislava stanovisko k investičnému zámeru pod č. MAGS OUIK 41968/2023-42693 zo dňa 08.02.2023, v ktorom si uplatnilo viaceré požiadavky/pripomienky pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DUR). Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti na predmetnú stavbu nie je vydané. Aktuálne hlavné mesto SR Bratislava eviduje žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti k DUR; návrh je v procese posudzovania jednotlivými odbornými zložkami, ktoré sa k DUR vyjadrujú z pohľadu nimi sledovaných záujmov. Zároveň sa overuje zohľadnenie pripomienok/požiadaviek uplatnených v stanovisku k investičnému zámeru zo dňa 08.02.2023. Súlad/nesúlad zámeru s ÚPN z hľadiska funkčného a hmotovo-priestorového riešenia bude možné konštatovať až v rámci záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, ktoré bude vydané na podklade žiadosti zaevidovanej dňa 30.06.2023, ktorej súčasťou je aj dokumentácia pre územné rozhodnutie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Dokumentácia pre získanie územného rozhodnutia obsahujúca detailné vyhodnotenie súladu zámeru s ÚPN bola odovzdaná na MAG 30.6.2023. Okresný úrad Bratislava požiadavku na preukázanie súladu s platným ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 1, 2).

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Pri spracovaní projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, plynom, teplom, produktovody, telekomunikácie, protipovodňová ochrana) vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem. Upozorňujeme, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a správca kanalizácie BVS, a. s., nepovoľuje pre novú zástavbu zaústenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie. Medzi hlavné adaptačné opatrenia patrí potreba hospodárenia so zrážkovou vodou. V záujme tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia je nevyhnutné zrážkové vody zadržať v území, kde dopadli čo najdlhšie návrhom vhodných vodozadržných opatrení, ako sú zelené strechy, otvorené vodné plochy, priepustné spevnené plochy pre peších, retenčné nádrže s regulovaným odtokom a infiltračné zariadenia. Zrážkovú vodu z retenčných nádrží odporúčame využívať na závlahu areálovej zelene. SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné pre lokality Staré Mesto, Nové Mesto, Nivy, Trnávka, Ružinov, Podunajské Biskupice a Vrakuňa použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú privalovú zrážku



$p=0,05$ , trvajúcu 15 min., s intenzitou  $i=244$  l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $k=1$  (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku. Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Projektová dokumentácia pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu bude rešpektovať trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, plynom, teplom, produktovody, telekomunikácie, protipovodňová ochrana) vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem. Zámer v rámci modro-zelenej infraštruktúry využíva postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom eliminovať odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a systémom zadržiavania a nakladania s dažďovou vodou. Zámer zachytáva dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia cez retenčné a akumulčné nádrže a zvyšuje podiel priepustných povrchov vo verejných priestoroch (mlatové povrchy, dlažba so zatrávnenou škárou, zatrávňovacia dlažba atď.). Zámer má navrhnuté vegetačné strechy. Vegetačné strechy na streche podzemných garáží, prístupné z úrovne terénu majú dostatočnú hrúbku na výsadbu stromov a kríkov. Na vyšších podlažiach sú navrhnuté vegetačné strechy s hrúbkou substrátu vhodnou pre nízke dreviny, trvalky alebo okrasné trávy a popínavé rastliny. Pri dimenzovaní a nastavení parametrov potrebného objemu retenčných a vsakovacích prvkov z návrhovej zrážky v území sa berie ohľad na 20-ročnú návrhovú privalovú zrážku  $p=0,02$ , trvajúcu 120 min., s intenzitou  $i=80,6$  l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $k=1$ , ako určujú podmienky SVP z roku 2021, kde je požadované pre územie s komplikovaným podlažím požiadavka na návrh retencie pre  $p=0,02$ , doba trvania dažďa 120 min. Okresný úrad Bratislava zahrnul do podmienok rozhodnutia požiadavky Hlavného mesta SR Bratislavy na realizáciu zelenomodrej infraštruktúry a vodozadržných opatrení (podmienka č. 10, 11, 12).

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

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

Vyjadrenie OÚ BA:

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

Zeleň, tvorba krajiny:

Prílohou č. 4 k zámeru je dendrologický prieskum (Takáčová Z., jún 2023). Dendrologicky hodnotené územie bolo rozdelené na dve dendrologicky hodnotené územia, v ktorých bolo celkovo zistených 25 stromov (6 + 19). Všetky sa navrhujú na výrub. Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdzenia vtákov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy týkajúcu sa výrubu drevín zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 16).

V Opise technického a technologického riešenia sa uvádza, že vegetačné plochy na rastlom teréne a na konštrukcii strechy podzemnej garáže budú riešené v závislosti od navrhovaného typu zelene, kde sa uvažuje s nasledovnými kategóriami: trávnik, nízke kry a trvalky. Celkový návrh výsadby bude doplnený o vzrastlé stromy, ktoré budú reflektovať požiadavky dendrologického prieskumu ohľadne náhradnej výsadby. Prílohu č. 9 k zámeru tvorí Situácia vodozadržných opatrení a sadových úprav, kde je vyznačené umiestnenie jednotlivých prvkov zelene, vrátane stromov a krov. V tejto situácii sú vyznačené a v texte zámeru spomenuté aj oplotené predzáhradky. Predzáhradky odporúčame neoplocovať, len ich vizuálne oddeliť nízkym živým plotom pri zachovaní jednotnej koncepcie navrhutej v projekte sadových úprav, ktorý žiadame predložiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Žiadame zvážiť situovanie predzáhradiek v parteri bytového domu, ktoré sú v kontakte s hlavným vstupom do objektu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava zahrnul do podmienok rozhodnutia požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy týkajúcu sa vizuálnej podoby predzáhradiek (podmienka č. 22).

Ovzdušie:

Prílohou č. 6 k zámeru je rozptylová štúdia (Carach V., júl 2023). V jej závere sa uvádza: „Realizáciou predmetnej stavby nedôjde k výraznému zhoršeniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. nepredpokladá sa zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia na úroveň prekračovania prípustných limitných hodnôt kvality ovzdušia pre hodnotené znečisťujúce látky.“ Berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

V ďalšom stupni žiadame uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaných stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (2x dieselagregát), spôsob odvádzania znečisťujúcich látok a miesto vyústenia spalínovodu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie budú bližšie špecifikované plánované stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a spôsob odvádzania znečisťujúcich látok a miesto vyústenia spalínovodu. Opatrenia na zmiernenie dopadu emisií z dopravných a stavebných mechanizmov budú zapracované do projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. Okresný úrad Bratislava zahrnul požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy týkajúcu sa zdrojov znečisťovania ovzdušia do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 23).

Počas výstavby, a najmä počas asanácie bývalého logistického a výrobného areálu možno predpokladať dočasný nepriaznivý vplyv na ovzdušie spôsobený emisiami z dopravných a stavebných mechanizmov a zvýšenou prašnosťou. Na strane 70 zámeru sú uvedené opatrenia na minimalizáciu prašnosti. Uvedené opatrenia doplnené o kropenie plôch v prípade suchého a veterného počasia a čistenie spevnených komunikácií v prípade ich znečistenia žiadame vhodným spôsobom uviesť ako podmienky rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy na minimalizáciu prašnosti zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 25, 26).

Vody:

V ďalšom stupni žiadame uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaných motorgenerátorov (náhradných zdrojov elektrickej energie) s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia, v zmysle 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 a jeho vykonávacích predpisov a špecifikovať ich umiestnenie. Zároveň upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 vodného zákona pri realizácii náhradných zdrojov elektrickej energie. V prípade inštalácie odlučovačov ropných látok (spomínaných na str. 65 zámeru) žiadame v ďalšom stupni uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaných odlučovačov ropných látok a uviesť ich umiestnenie do situácie kanalizácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Bližšia špecifikácia a umiestnenie plánovaných motorgenerátorov (náhradných zdrojov elektrickej energie) s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia, v zmysle 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 a jeho vykonávacích predpisov bude zapracovaná do projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. O potrebné súhlasy súvisiace s navrhovanou činnosťou bude požiadané. Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 24, 29).

Pri budúcej realizácii a prevádzke studní upozorňujeme na povinnosť dodržiavať ustanovenia 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 a jeho vykonávacích predpisov a žiadame rešpektovať odborné posúdenie dotknutej lokality vo vzťahu k možnosti odberu podzemných vôd v dotknutej lokalite a stanovisko správcu povodia. Zároveň okrem povolenia orgánu štátnej

vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona uvedeného na str. 18 zámeru upozorňujeme aj na potrebu povolenia orgánu štátnej vodnej správy na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách budú dodržané. Odborné posúdenie dotknutej lokality vo vzťahu k možnosti odberu podzemných vôd v dotknutej lokalite a stanovisko správcu povodia budú rešpektované. O povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 vodného zákona bude požiadané. Okresný úrad Bratislava konštatuje, že vznesené požiadavky sa týkajú právnych predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa/prevádzkovateľa záväzné a nie je ich potrebné osobitne uvádzať do výrokovej časti rozhodnutia. Vzhľadom na vyššie uvedené príslušný orgán neuviedol tieto požiadavky do podmienok vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

Pri návrhu a realizácii navrhovanej činnosti žiadame minimalizovať negatívne vplyvy na vodný tok Vydrica, ktorý preteká v blízkosti miesta navrhovanej činnosti, rešpektovať vyjadrenia a požiadavky správcu povodia a vodného toku a dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava zahrnul požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 30).

Hluk:

Upozorňujeme na potrebu rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Nakoľko v danom území dochádza k prekročovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, požadujeme realizovať vhodné protihlukové opatrenia, ktoré sú navrhované v akustickej štúdii (POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ŽELEZNÁ STUDIENKA, CESTA NA ČERVENÝ MOST, BRATISLAVA - STARÉ MESTO - Posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia pre stupeň DŮR, júl 2023) a prispôsobiť ich aktuálnemu stavu pri realizácii.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy na ochranu pred hlukom akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 31).

Odpady:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť do produkcie odpadov počas realizácie stavby aj odpad č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad. Zmesový komunálny odpad bude zhodnocovaný činnosťou R1 v ZEVO.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame uviesť navrhované spôsoby nakladania s odstránenými stavebnými materiálmi, stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií (činnosťou R alebo D) 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.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zmeniť navrhované spôsoby nakladania s odpadmi vznikajúcimi počas prevádzky (činnosťou R alebo D) v súlade s § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a v súlade s VZN č. 6/2020 v platnom znení.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhujeme do tabuľky „Odhadované odpady vznikajúce počas prevádzky“:

Doplniť odpady č. druhu 20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky), 20 01 40 kovy a 20 01 04 obaly z kovu.

Doplniť odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe náhradných zdrojov elektrickej energie ako N odpady z podskupiny 13 07, 13 02, 15 02, 16 01, 16 06, odpady súvisiace s prevádzkou a údržbou lapačov tukov, ako sú O odpady z podskupiny 19 08, odpady súvisiace s prevádzkou a údržbou odlučovačov ropných látok ako N odpady z podskupiny 13 05, 15 02,

Odstrániť odpady č. druhu 20 01 99 odpady inak nešpecifikované.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy týkajúcu sa odpadov akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 33).

Z á v e r :

Upozorňujeme na potrebu splniť požiadavky/pripomienky hlavného mesta SR Bratislavy pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DUR) uvedené v jeho stanovisku k investičnému zámeru č. MAGS OUIČ 41968/2023-42693 zo dňa 08.02.2023.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 1 a 2

Zrážkové vody žiadame zadržať v území, kde dopadli čo najdlhšie návrhom vhodných vodozadržných opatrení, ako sú zelené strechy, otvorené vodné plochy, priepustné spevnené plochy pre peších, retenčné nádrže s regulovaným odtokom a infiltračné zariadenia a prednostne ich využívať na závlahy zelene.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 10, 12, 13

Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území žiadame používať aktualizované návrhové intenzity dažďa (podrobnejšie v časti 2/ tohto stanoviska).

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 11

Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 16

Predzáhradky odporúčame neoplocovať, len ich vizuálne oddeliť nízkym živým plotom pri zachovaní jednotnej koncepcie navrhnutej v projekte sadových úprav, ktorý žiadame predložiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Žiadame zväziť situovanie predzáhradiek v parteri bytového domu, ktoré sú v kontakte s hlavným vstupom do objektu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 22

V ďalšom stupni žiadame uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaných stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (2x dieselagregát), spôsob odvádzania znečisťujúcich látok a miesto vyústenia spalínovodu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 23

Opatrenia na minimalizáciu prašnosti uvedené na strane 70 zámeru doplnené o kropenie plôch v prípade suchého a veterného počasia a čistenie spevnených komunikácií v prípade ich znečistenia žiadame vhodným spôsobom uviesť ako podmienky rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 25, 26

Žiadame realizovať vhodné protihlukové opatrenia, ktoré sú navrhované v akustickej štúdii a prispôsobiť ich aktuálnemu stavu pri realizácii.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 31

Žiadame zohľadniť požiadavky a pripomienky uvedené v častiach „Odpady“ a „Vody“.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 10, 11, 33

Toto stanovisko nenahrádza Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, ktoré bude vydané v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava (záväzná stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/12501/23203/2023 zo dňa 21.08.2023, doručené elektronicky dňa 25.08.2023)

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. pre činnosť „Polyfunkčný komplex Železná Studienka,“ Bratislava, k.ú. Staré Mesto.

O d ô v o d e n i e :

Súčasťou predkladaného zámeru je Svetlotechnické posúdenie z 18.05.2023, vypracované spoločnosťou 3S – Projekt, s.r.o., zodpovedný riešiteľ Ing. Zsolt Straňák, v závere ktorého sa konštatuje, že vplyv plánovaného zámeru „Polyfunkčného komplexu Železná Studienka“ vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých existujúcich a plánovaných bytov (plánovaný BD Studnička) a zároveň vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých existujúcich a plánovaných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí. Denné osvetlenie navrhovaných miestností s dlhodobým pobytom ľudí bude vyhovovať požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2, STN 73 0580-2. Všetky navrhované byty budú preslnené v súlade s STN 73 4301 Bytové budovy.

Podľa predloženého Hlukového posúdenia z 07/2023, vypracovaného spoločnosťou AKUSTA, s.r.o., zodpovední riešitelia Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, ktoré je súčasťou predkladaného zámeru, je územie zaradené do III. kategórie chránených území podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Na elimináciu nadmerného hluku z dopravy sú navrhnuté potrebné technické opatrenia (nepriezvučnosť obvodových plášťov vrátane zasklenia a vetranie chránených vnútorných priestorov bez potreby otvárania okien). Samotná prevádzka objektov „Polyfunkčného komplexu Železná Studienka“ (vjazdy a výjazdy z garáží) nespôsobí na fasádach najbližších existujúcich a plánovaných objektov prekročenie najvyšších prípustných hodnôt pre denný, večerný a nočný referenčný časový interval v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. Predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín hluku z dopravy v príslušnom vonkajšom prostredí – v oddychovej zóne „Polyfunkčného komplexu Železná Studienka v Bratislave“ neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval, v zmysle čl. 1.9 prílohy k vyhláške MZ SR č.549/2007 Z. z..V predloženom zámere bol zhodnotený vplyv stavby „Polyfunkčný komplex Železná Studienka“ na kvalitu ovzdušia v okolí navrhovaného umiestnenia predmetného zámeru. (Rozptylová štúdia, Ing. Viliam Carach, PhD, júl 2023). V závere posúdenia sa uvádza, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k výraznému zhoršeniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. sa nepredpokladá zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia na úroveň prekračovania prípustných limitných hodnôt kvality ovzdušia pre hodnotené znečisťujúce látky. Navrhovaná činnosť nepredstavuje ohrozenie verejného zdravia. Bude ďalej posúdená podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava záväzná stanovisko RÚVZ berie na vedomie.

8. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (e-mailové podanie doručené dňa 17.05.2023, doplnené e-podaním so zaručeným elektronickým podpisom, doručeným dňa 17.05.2023)

Združeniu domových samospráv vyplýva v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie dotknutej verejnosti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie a postavenie účastníka následných povoľovacích konaní. Pre elektronickú komunikáciu používajte mail: eia@samospravydomov.org Pre písomný styk použite elektronickú schránku Združenia domových samospráv na ÚPVS slovensko.sk.

Vyjadrenie OÚ BA:

Združenie domových samospráv z pozície dotknutej verejnosti ako aj z pozície účastníka zisťovacieho konania môže využiť všetky práva účastníka konania a následne sa stáva účastníkom povolovacích konaní podľa osobitných predpisov. ZDS využilo možnosť vyjadriť sa k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti aj k doplňujúcim informáciám. Okresný úrad Bratislava rešpektuje požiadavku ZDS a komunikáciu vykonáva so združením výlučne elektronicky.

V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako ex ante analýzu toho, čo všetko je potrebné splniť, aby sa dobrý stav životného prostredia zabezpečil počas celej životnosti projektu a aby sa v horizontoch 2035, 2040 a 2050 dosiahli európske a globálne klimatické a energetické ciele; najmä čo sa týka uhlíkovej neutrality a energetickej bezpečnosti. V tomto smere je potrebné aj určovať podmienky; nie sú len kompenzáciou za primárny zásah do životného prostredia ale aj ako environmentálne opatrenia, ktoré budú zabezpečovať vysokú úroveň ochrany životného prostredia aj v budúcnosti. Pýtame sa preto, aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Navrhovateľ si je vedomý spoločenskej zodpovednosti na zabezpečenie dobrého stavu životného prostredia. Z tohto dôvodu projekt počíta s viacerými opatreniami na dosiahnutie európskych a globálnych cieľov týkajúcich sa energetickej bezpečnosti či uhlíkovej neutrality:

- Elektromobilita - Pre požiadavky nabíjania automobilov v podzemných priestoroch je navrhnutá kombinácia lokálnej inštalácie nabíjačiek. Zásuvky budú napojené zo samostatného rozvádzača v priestore garáže. Rozvádzač bude vybavený blokováním v predpokladaných špičkách odberu. Časť parkovacích miest pri únikových cestách, strojovniach a pod. nebude vybavená žiadnou prípravou z dôvodu bezpečnosti.
- Cyklodoprava - Samotný polyfunkčný komplex počíta s umiestnením krytých cyklostojanov v blízkosti vstupov do jednotlivých objektov a takisto aj v samostatných podzemných garážach pre obyvateľov a klientov. V komplexe je navrhnutých približne 280 cyklistických parkovacích miest, v bezprostrednej blízkosti vstupov do budov a v podzemných podlažiach, podľa dokumentu TP085 Technické podmienky Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby SR – Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, účinným od 10.06.2019.
- Chladenie - Ako zdroj chladu sa uvažuje v Hotelovom komplexe aj v Bytovom dome s tepelnými čerpadlami vzduch/voda umiestnenými v exteriéri. Tepelné čerpadlá budú vybavené systémom obnoviteľného zdroja energie, na získavanie odpadného tepla cez desuperheater.
- Fotovoltika - Na strechách objektu sa uvažuje s inštaláciou systému FV panelov. Získaná elektrická energia z FTVE bude využitá pre potreby energocentra. Presný návrh systému FTVE a jeho pripojenia bude predmetom ďalšieho stupňa PD a bude spĺňať potrebné legislatívne požiadavky v čase pripojenie do siete.

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že navrhovateľ v súlade s požiadavkou ZDS dostatočne opísal ním navrhnuté konkrétne environmentálne opatrenia, ktoré bude v rámci projektu realizovať. Okresný úrad Bratislava viaceré environmentálne opatrenia zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (napr. podmienka č. 10, 12, 13, 17, 18, 19, 35, 36, 37, 38).

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie, medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce. Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný socio-hospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie, ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA? Ako prispeje predmetný zámer k zlepšeniu socioekonomického aspektu a ako k environmentálnemu aspektu života v meste?

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Realizáciou navrhovaného zámeru dôjde k regenerácii územia bývalého logisticko – výrobného areálu, tzv. „brownfieldu“ s dnes prevažne nevyužívanými objektami. Územie je v súčasnosti z väčšej miery nevyužívané, neposkytuje okoliu a jeho obyvateľom pridanú hodnotu a jeho súčasná existencia

predstavuje priamu (minimálne plochy zelene a veľké spevnené plochy, prehrievanie územia, postupné chátranie budov), aj nepriamu záťaž pre životné prostredie a pre mesto. Ak rozvojové územia v dopravných uzloch nie sú využívané v zmysle svojho potenciálu, znamená to, že rozvoj a zaťaženie mesta nastáva v okrajových lokalitách, tzv. "urban sprawling". Územie je predurčené k svojmu rozvoju platným znením územného plánu, svojou lokalitou, existujúcou dopravnou dostupnosťou a dostupnosťou inžinierskych sietí. Pozitívnym vplyvom bude vytvorenie nového mestského a urbanistického bloku, ktorý vytvorí priestor pre vznik podludia s aktívnym parterom občianskej vybavenosti pre aktiváciu ulice Cesta na Červený most, ďalej vytvorením nových kapacít pre bývanie a ubytovacie služby, pracovných miest, parkovacích miest pre klientov, obyvateľov a návštevníkov a voľnočasových zón so zázemím v prírodnom prostredí plynulo nadväzujúcom na obľúbenú oddychovú zónu obyvateľov Bratislavy, Železnú studničku. Zámer rešpektuje dominantnú úlohu zelene v lokalite a umocňuje jej silu prostredníctvom nových prírodných prvkov plynule prenikajúcich do komplexu. Okresný úrad Bratislava považuje otázky ZDS týkajúce sa sociálneho a hospodárskeho rozvoja zo strany navrhovateľa za dostatočne vysvetlené a splnené.

Bol predložený dendrologický prieskum (všetky dreviny sú poškodené); dopravno-kapacitné posúdenie (výsledkom je potreba ďalšieho dopravného overovania s možnou potrebou vyvolanej investície); imisná štúdia (dôjde k zhoršeniu znečistenia ovzdušia; celkovo sa pohybuje v hornej tretine celkového prípustného zaťaženia); akustická štúdia (zaoberala sa akustikou dovnútra budov, ale nešpecifikuje svoj príspevok k akustickej záťaži územia); svetlotechnický posudok (vyhovuje svojmu účelu); projekt sadových a vodozádržných opatrení (vzhľadom na vysokú zastavanosť je potrebné uvažovať z tzv. Štokholmským systémom zakladania drevín, centrálna oblasť a jej prosperita závisí od spôsobu založenia stavieb; absentujú vegetačné strechy). Absentuje hydrogeológia a odborné posúdenie vplyvov na vody. Pozitívom je revitalizácia existujúceho brownfieldu a dotvorenie komplexnejestskej urbanizovanej štruktúry Patrónky z okrajovej periférie mesta na širšie severozápadné centrum Bratislavy (niečo ako je oblasť Zimného štadióna či Okresného úradu Bratislava severovýchodným smerom). Negatívom je fádna architektonická koncepcia usporiadania extenzívnej koncentrácie hmoty, čo najmä vo vzťahu k susedskému ESET Campusu pôsobí neprimerane a trestuhodne neúctivo k územiu; akoby developer chcel len naplniť územie a neposkytnúť priestor svetovej kvality, ako robí práve ESET Campus. ESET Campus je nová latka štandardu, ktorú je potrebné dosahovať a to najmä v tomto uzle, ktorý je nástupným priestorom do Bratislavského lesoparku, je jeho vstupnou bránou. ESET Campus prirodzene rešpektuje a je zasadený do prírodného územia a vhodne ho dotvára. Zaujímalo by nás životný cyklus, potreby obnovy a projekt dekonštrukcie. Čo sa týka asanácie, zaujímajú nás jednotlivé druhy odpadov a to, čo sa s nimi bude diať.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Dopravno-kapacitné posúdenie (Polyfunkčný komplex Železná studienka, 08/2022, spracovateľ DI CONSULT, s.r.o.), ktoré je prílohou zámeru bolo vypracované v dvoch alternatívach: 1) Scenár s ESET Campusom, 2) Scenár bez ESET Campusu. V oboch alternatívach posúdenie preukázalo akceptovateľnosť zámeru bez zjavne viditeľných dopadov na kvalitu dopravných prúdov na celej posudzovanej sieti. Na základe posúdenia pre zámer nevyplývajú žiadne ďalšie opatrenia na posudzovanej komunikačnej sieti okrem tých, ktoré sú ich projektovanou súčasťou. Imisno-prenosové posúdenie (Polyfunkčný komplex Želená studienka, 07/2023, spracovateľ Ing. Viliam Carach, PhD.), ktoré je prílohou zámeru preukázalo, že realizáciou navrhovanej stavby sa výrazne nezmení súčasná úroveň kvality ovzdušia a nedôjde k výraznému zhoršeniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia. Posúdenie hlukovej záťaže (Polyfunkčný komplex Želená studienka, 07/2023, spracovateľ AKUSTA, s.r.o.), ktoré je prílohou zámeru preukázalo, že prevádzka zámeru nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších existujúcich a plánovaných objektov s chránenými vnútornými priestormi pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. Na riešenom území boli vypracované tri geologické úlohy: 1) Posudok o základovej pôde, číslo 25/62 (04/1962, vypracovaný GEOFOND pobočka pre Slovensko, Bratislava), 2) Podrobný hydrogeologický prieskum, číslo 12/97 (12/1997, vypracovaný IMGEO Bratislava) a 3) Geologický prieskum životného prostredia, číslo 12/22 (09/2022, vypracovaný AQUA-GEO, s.r.o.). Prieskum z 09/2022 preukázal, že na základe analyzovaných vzoriek podzemnej vody a vzoriek zemín nebolo v miestach odberu dokumentované významné znečistenie podzemnej vody a zemín na lokalite. Pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu bude doplnený aktualizovaný Inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum (IGHP) v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 569/2007 Z. z. v znení zákona č. 515/2008 Z.z. o geologických prácach. Vegetačné úpravy vychádzajú z riešenia krajinnno-architektonických úprav. Vegetačné plochy na úrovni terénu (na rastlome teréne a na konštrukcii strechy podzemnej garáže) budú riešené v závislosti od navrhovaného typu zelene, kde sa uvažuje s nasledovnými kategóriami: trávnik, nízke kry a trvalky. Celkový návrh výsadby bude doplnený o vzrastlé stromy, ktoré budú reflektovať

požiadavky dendrologického prieskumu ohľadom náhradnej výsadby. Vegetačné plochy na strechách nadzemných objektov budú riešené v závislosti od navrhovaného typu zelene, kde sa uvažuje s nasledovnými kategóriami: nízke dreviny, trvalky alebo okrasné trávy a popínavé rastliny. Bližší popis Sadových úprav bude doplnený v rámci dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. S odpadmi z búracích prác sa bude nakladať v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demoliácií. Pôvodca odpadu splní cieľ zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu a odpadu z demoliácie vrátane zaspávacích prác ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04. Bližšie informácie o dekonštrukcii a nakladaní s odpadmi budú špecifikované v projektovej dokumentácii pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. Okresný úrad Bratislava má za to, že navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol všetky relevantné informácie týkajúce sa okruhu otázok z predmetného stanoviska ZDS. Okresný úrad Bratislava aktualizáciu inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu, aplikáciu Štokholmského systému zakladania drevín, realizáciu vodozádržných opatrení, realizáciu modrozelenej infraštruktúry, ako aj realizáciu environmentálnych opatrení deklarovaných navrhovateľom v doplňujúcich informáciách zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 10, 12, 17, 27, 40 ).

Predmetom konania neboli (okrem nulového variantu) aj dva odlišné realizačné varianty, ktoré by sa od seba líšili rôznou intenzitou a kvalitou vplyvov na životné prostredie tak ako predpokladá §22 ods.6 zákona EIA. Namietame upustenie od variantného riešenia, ktoré má byť výnimočné; avšak stalo bežnou praxou, ktorej cieľom je liberovať navrhovateľa od environmentálnej zodpovednosti v zmysle §27 ods.1 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. Projekt je možné plánovať v inom dispozičnom riešení či s prijatím lepších a viacerých zmierňujúcich opatrení. Úrad neuviedol dôvody, na základe ktorých dospel k názoru, že je upustenie od variantnosti je výnimočným a v danom prípade nezbytným riešením; úrad v odôvodnení uvádza, že zhodnotil argumenty navrhovateľa uvedené v žiadosti, tieto dôvody v rozhodnutí uvádza ale neuvádza svoje vlastné vyhodnotenie opodstatnenosti takýchto argumentov. Rozhodnutie o upustení od variantného riešenia je preto arbitrárne a svojvoľné, ktorého jediným účelom je umožniť navrhovateľovi vyhnúť sa environmentálnej zodpovednosti a ďalším právnym povinnostiam v tomto smere. Okresný úrad porušil ustanovenia poslednej časti §3 ods.1 Správneho poriadku ako aj poslednej vety §47 ods.3 Správneho poriadku; porušil účel ale aj znenie §22 ods.7 zákona EIA.V konečnom dôsledku nebol dodržaný účel a cieľ konania EIA v zmysle zákona EIA. Na podporu týchto tvrdení odkazujeme na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp.zn. 1S/295/2017 ([https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045\\_5](https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045_5)), ktorého argumentácia je obdobná. Úrad sa nepridáva výnimočnosti upustenia od variantného riešenia ale stalo sa to jeho bežnou štandardnou praxou, kedy upúšťa od variantného riešenia v podstate pri každom zámere, ktorému je príslušným úradom. Žiadame úrad, aby vrátil zámer na dopracovanie variantných riešení podľa §22 ods.7 zákona EIA.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Pre daný zámer nebolo z úrovne Okresného úradu Bratislava vydané žiadne rozhodnutie o upustení od variantného riešenia. Zámer bol predložený v súlade s § 22 ods. 1 zákona o posudzovaní (časová verzia predpisu účinná od 1.4.2023 do 31.3.2024) „Ak je predmetom posudzovania vplyvov navrhovaná činnosť alebo jej zmena, navrhovateľ je povinný pred začatím povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene doručiť príslušnému orgánu zámer s náležitosťami podľa odsekov 3 až 5, ktorý obsahuje nulový variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť alebo zmena navrhovanej činnosti nerealizovala a aspoň jeden variant navrhovanej činnosti“. Zámer bol predložený v súlade s § 22 ods. 1 v nulovom a jednom variante riešenia navrhovanej činnosti. Okresný úrad Bratislava vyjadrenie ZDS v časti variantného riešenia berie na vedomie.

Navrhované opatrenia v kapitole IV.10 nemajú charakter opatrení tak, ako ich predpokladá druhá veta §29 ods.13 zákona EIA a ani opatrení, ktoré má navrhovateľ povinnosť aplikovať priamo pri zdroji podľa §17 ods.1 zákona i životnom prostredí. Je potrebné navrhované opatrenia doplniť tak, aby spĺňali charakter zmierňujúcich, preventívnych alebo kompenzačných environmentálnych opatrení.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

V texte zámeru navrhovanej činnosti sú uvedené adaptačné a mitigačné opatrenia, ktoré nie sú špecifikované explicitne v kapitole IV. 10: Vegetačné úpravy - Vegetačné úpravy vychádzajú z riešenia krajinnno-architektonických úprav. Vegetačné plochy na úrovni terénu (na rastlom teréne a na konštrukcii strechy podzemnej garáže) budú riešené v závislosti od navrhovaného typu zelene, kde sa uvažuje s nasledovnými kategóriami: trávnik, nízke kry a trvalky.



Celkový návrh výsadby bude doplnený o vzrastlé stromy. Vegetačné plochy na strechách nadzemných objektov budú riešené v závislosti od navrhovaného typu zelene, kde sa uvažuje s nasledovnými kategóriami: nízke dreviny, trvalky alebo okrasné trávy a popínavé rastliny. Vodozadržné opatrenia - dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do povrchových vsakovacích blokov, ktoré zabezpečujú vsakovanie neznečistených vôd do zelene. Systém vsakovacích blokov bude doplnený akumuláčnou nádržou, ktorá bude slúžiť na zadržanie dažďovej vody, určenej okrem iného na závlahy. Okresný úrad Bratislava zahrnul do podmienok rozhodnutia viacero zmierňujúcich, preventívnych alebo kompenzačných environmentálnych opatrení (napr. podmienka č. 10, 12, 13, 17, 18, 19, 35, 36, 37, 38). Okresný úrad Bratislava realizáciu environmentálnych opatrení deklarovovaných navrhovateľom v zámere v kapitole IV.10 a v doplnujúcich informáciách zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 26, 40).

Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ sa lokalita nachádza v 10. stupni ohrozenia horúčavami, 9. stupni ohrozenia suchom a 2. stupni ohrozenia povodňami. Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí tieto riadne vyhodnotiť a navrhnúť 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. Klimatickú krízu neustále podceňujeme; krátkodobé (politické) záujmy vďaka populistickým politikám často „vítazia“ nad dlhodobými stratégiami (prírodné) zlepšenia globálnych klimatických podmienok smerom k udržateľnej adaptácii. Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Základným konceptom návrhu adaptačných a mitigačných opatrení pre tento zámer, ktoré zmierňujú dôsledky klimatickej zmeny je kombinácia vegetačných úprav a nakladania s dažďovou vodou. Vegetačné úpravy zámeru sú navrhnuté vo viacerých úrovniach, konkrétne zelený vnútroblok na rastlom teréne, ktorý vďaka svojmu dostatočnému objemu dokáže regulovať mikroklimu v prostredí a umožňuje tak znižovať efekt tepelných ostrovov, či prirodzene zadržiavať a zužitkovať zrážkovú vodu priamo v území. Neznečistená dažďová voda bude zachytávaná v plnej miere v rámci územia. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do vsakovacích blokov, ktoré zabezpečujú vsakovanie neznečistených vôd do zelene. Systém vsakovacích blokov bude doplnený akumuláčnou nádržou, ktorá bude slúžiť na zadržanie dažďovej vody určenej najmä pre závlahy. V architektúre sa návrh takisto snaží uplatniť množstvo udržateľných prístupov a to najmä vo forme lokálnych zelených striech, tzv. oáz zelene, ktoré odparovaním zabraňujú prehrievaniu, a použitím svetlých povrchov fasád s vyšším indexom odrazivosti, ktoré zabraňujú prehrievaniu. Okresný úrad Bratislava zahrnul do podmienok rozhodnutia viacero zmierňujúcich, preventívnych alebo kompenzačných environmentálnych opatrení (napr. podmienka č. 10, 12, 13, 17, 18, 19, 35, 36, 37, 38). Okresný úrad Bratislava realizáciu environmentálnych opatrení deklarovovaných navrhovateľom v zámere v kapitole IV.10 a v doplnujúcich informáciách zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 26, 40).

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. Akým spôsobom projekt prispieva k naplňaniu európskej politiky Fit for 55?

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ prispeje v snahe ambície EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom v rámci implementácie balíčka „Fit for 55“ rôznymi opatreniami:

Elektromobilita - Pre požiadavky nabíjania elektromobilov je v zámere navrhnutá kombinácia lokálnej inštalácie nabíjačiek. Zásuvky budú napojené zo samostatného rozvádzača v priestore garáže.

Cyklodoprava - Samotný komplex počíta s umiestnením krytých cyklostojanov v blízkosti vstupov a vjazdov do podzemných garáží a v takisto aj v podzemných garážach pre obyvateľov. Pre návštevníkov aj obyvateľov je navrhnutých cca 280 cyklistických parkovacích miest.

Fotovoltika - Na strechách objektu sa uvažuje s inštaláciou systému FV panelov. Získaná elektrická energia z FTVE bude využitá pre potreby energocentra.

Energetická efektívnosť budov - Zámer bude spĺňať zákonné požiadavky na energetickú efektívnosť, v súlade so zákonom 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Energetická

efektivita budov je dokladovaná energetickým certifikátom, ktorý bude tvoriť neoddeliteľná súčasť dokumentácie kolaudačného konania.

Okresný úrad Bratislava má za to, že aplikáciou environmentálnych opatrení popísaných v zámere a splnením podmienok tohto rozhodnutia navrhovateľ primerane prispeje k zníženiu dopadov navrhovanej činnosti na zmenu klímy. Okresný úrad Bratislava požiadavku na realizáciu opatrení v súlade s Fit for 55 zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 35).

Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektivitu budov ale aj použitých technológií? Zabudované emisie sú nepriamym vplyvom stavby spôsobenej výrobou stavebných materiálov. Emisie z vykurovania a chladenia budú klesať s nástupom energeticky úsporných budov a nižšou spotrebou fosílnych palív. Pri ďalšom ozeleňovaní stavebného sektora treba znížiť emisie, ktoré vznikajú pri výrobe stavebného materiálu, pri stavbe budovy a jej demolácii. Keďže európske budovy budú v dôsledku klimatických politik čoraz energeticky účinnejšie a poháňané obnoviteľnými zdrojmi energie, do centra pozornosti sa čoraz viac dostávajú takzvané zabudované emisie. Tie vznikajú pri výrobe stavebných materiálov, pri výstavbe budovy, demolácii a odstránení stavby. Na vstupoch (výroba stavebných materiálov) ide o nepriamy vplyv na inom mieste, ktorý môže byť predmetom posudzovania iných zámerov (napr. cementáreň a fabrika na výrobu stavebných dielov) a treba uvažovať s tým, aby sa bilancia nezapočítavala dva krát. Na výstupoch je to priamy vplyv v podobe tvorby stavebných odpadov, ktoré je však možné ďalej spracúvať. Z uvedeného dôvodu žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolácie či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že zámer bude spĺňať zákonné požiadavky na energetickú efektivitu, v súlade so zákonom 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Energetická efektivita budov je dokladovaná energetickým certifikátom, ktorý bude tvoriť neoddeliteľná súčasť dokumentácie kolaudačného konania. S odpadmi z búracích prác sa bude nakladať v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií. Pôvodca odpadu splní cieľ zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane zasypávacích prác ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04. Bližšie informácie o dekonštrukcii a nakladaní s odpadmi budú špecifikované v projektovej dokumentácii pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. Okresný úrad Bratislava konštatuje, že navrhovateľ zodpovedal na otázky ZDS týkajúce sa energetickej efektivity a dekonštrukcie stavieb v dostatočnej miere. Okresný úrad Bratislava požiadavku na zabezpečenie energetickej efektívnosti objektov zámeru zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 36, 37, 38). Okresný úrad Bratislava požiadavku na opätovné využitie stavebných odpadov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 34).

Žiadame vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov. Žiadame navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ plánuje rôzne opatrenia na zníženie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie:

Klimatická kríza - Projekt sadových úprav, uprednostnenie výsadby miestnych druhov drevín, využitie akumuláčnej nádrže na zavlažovanie vysadených rastlín.

Elektromobilita - navrhovateľ plánuje osadiť potrebný počet parkovacích miest nabíjacími stanicami pre elektromobily.

Energetická efektivita – zvýšenie energetickej efektívnosti budov, využívanie obnoviteľných zdrojov energie - fotovoltaických panelov na strechách objektov, využívanie tepelných čerpadiel.

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že navrhovateľ v doplňujúcej informácii dostatočne opísal svoj príspevok k trvalej udržateľnosti realizáciou ním navrhnutých environmentálnych opatrení.

Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je

potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Vyhodnotenie vplyvov na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia a dopravná sieť) je uvedený v rámci zámeru navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnou dokumentáciou mesta Bratislava. Územie je z pohľadu funkčného využitia, podľa platnej územno-plánovacej regulácie, definované ako Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského charakteru, kód 201. Územie je z pohľadu intenzity využitia označené ako rozvojové. Dopravná dostupnosť a dostupnosť inžinierskych sietí, ktoré majú pre činnosť daného charakteru dostatočnú kapacitu vytvára vhodné podmienky pre realizáciu navrhovanej činnosti. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a vyhovuje kritériám pre moderné prevádzky. Dopravno-kapacitné posúdenie (Polyfunkčný komplex Železná studienka, 08/2022, spracovateľ DI CONSULT, s.r.o.), ktoré je prílohou zámeru bolo vypracované v dvoch alternatívach: 1) Scenár s ESET Campusom, 2) Scenár bez ESET Campusu. V oboch alternatívach posúdenie preukázalo akceptovateľnosť zámeru bez zjavne viditeľných dopadov na kvalitu dopravných prúdov na celej posudzovanej sieti. Na základe posúdenia pre zámer nevyplývajú žiadne ďalšie opatrenia na posudzovanej komunikačnej sieti okrem tých, ktoré sú ich projektovanou súčasťou. Okresný úrad Bratislava má za to, že navrhovateľ v doplňujúcich informáciách v dostatočnej miere ozrejmil otázky vyplývajúce z vyjadrenia ZDS.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Pre Bytový dom je navrhnutá jedna nová kanalizačná prípojka DN 200, ktorá sa napojí na existujúcu verejnú kanalizáciu BVS DN 400, vedenú v ceste K Železnej studienke. Odkanalizovanie Bytového domu je riešené delenou kanalizáciou. Samostatne sú odvádzané splaškové odpadové vody - do vonkajšej areálovej kanalizácie a samostatne budú odvádzané dažďové vody zo strechy objektov, spevnených plôch a zelených striech nad suterénom. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch objektu Bytový dom budú odvádzané do povrchových vsakovacích blokov, ktoré zabezpečujú 100% vsakovanie neznečistených vôd do zelene. Systém vsakovacích blokov bude doplnený akumuláčnou nádržou, ktorá bude slúžiť na zadržanie dažďovej vody určenej najmä pre závlahy. Pre Hotelový komplex sú navrhnuté dve nové kanalizačné prípojky, ktoré sa napoja na existujúcu verejnú kanalizáciu BVS, vedenú v komunikáciách okolo navrhovanej stavby. Kanalizačné prípojky budú odvádzat' splaškové odpadné vody od hygienických zariadení. Odkanalizovanie Hotelového komplexu je riešené delenou kanalizáciou. Samostatne sú odvádzané splaškové odpadové vody do vonkajšej areálovej kanalizácie a samostatne budú odvádzané dažďové vody zo strechy objektov, spevnených plôch a zelených striech nad suterénom. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch objektu Hotelového komplexu budú odvádzané do povrchových vsakovacích blokov, ktoré zabezpečujú 100% vsakovanie neznečistených vôd do zelene. Systém vsakovacích blokov bude doplnený akumuláčnou nádržou, ktorá bude slúžiť na zadržanie dažďovej vody určenej najmä pre závlahy. V kontexte nezhoršovania kvality podzemných vôd bude navrhovateľ rešpektovať rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy a povinnosti vyplývajúce zo zákona o vodách a nariadenia Vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.. Zároveň, na nakladanie s dažďovými vodami v bezprostredne susediacom projekte „Bytový dom Studnička“ bolo vydané stanovisko Výskumného ústavu Vodného hospodárstva v zmysle § 16a ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a to pod číslom RD 358/2021. Zo záverov uvedeného stanoviska vyplýva, že zmeny fyzikálnych (hydromorfologických) charakteristík útvaru povrchovej vody SKD0020 Vydrica realizáciou

navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú. Taktiež sa nepredpokladá vplyv na zmenu hladiny v útvare podzemnej vody SK200010FK Puklinové a krasovo – puklinové podzemné vody Pezinských Karpát. Na základe celého vyššie uvedeného textu, navrhovateľ nepovažuje za nutné vypracovávať odborný posudok (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znalecký posudok (§17 ods.7 zákona o znalcoch). V ďalších stupňoch prípravy navrhovanej činnosti (v ďalších povolovacích konaniach bezprostredne predchádzajúcich realizácii činnosti) navrhovateľ požiada orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska, či sa pred povolením činnosti vyžaduje výnimka. Okresný úrad Bratislava požiadavku na predloženie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska orgánu štátnej vodnej správy podľa § 16a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 28).

Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Pre zhodnotenie vplyvu stavby na kvalitu ovzdušia v okolí jej navrhovaného umiestnenia bola vypracovaná Rozptylová štúdia „Imisno-prenosové posúdenie stavby Polyfunkčný komplex Železná Studienka“, Ing. Viliam Carach, PhD, jún 2023. Štúdia tvorí prílohu Zámeru navrhovanej činnosti. Závety rozptylovej štúdie:

Na základe predloženej dokumentácie boli identifikované všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v súvislosti s predmetnou stavbou a to vykurovanie hotelového komplexu a časti stavby určenej na bývanie, statická a dynamická doprava v súvislosti s predmetnou stavbou.

Na základe výsledkov matematického modelu je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej stavby sa výrazne nezmení súčasná úroveň kvality ovzdušia. Príspevok samotnej stavby je uvedený v tabuľke č. 15 tejto štúdie a porovnaním s celkovou očakávanou úrovňou kvality ovzdušia v tabuľke č. 14 je jej podiel relatívne na nízkej úrovni. Realizáciou predmetnej stavby nedôjde k výraznému zhoršeniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. nepredpokladá sa zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia na úroveň prekračovania prípustných limitných hodnôt kvality ovzdušia pre hodnotené znečisťujúce látky.

Okresný úrad Bratislava upozorňuje, že zisťovacie konanie pre zámer navrhovanej činnosti predchádza povolovaciemu konaniu podľa osobitných predpisov vrátane povolovacieho konania pre zdroje znečisťovania ovzdušia. Vznesené požiadavky ZDS sa týkajú právnych predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa/prevádzkovateľa záväzná a nie je ich potrebné osobitne uvádzať do výrokovkej časti rozhodnutia. Vzhľadom na vyššie uvedené príslušný orgán neuviedol tieto podmienky do výrokovkej časti tohto rozhodnutia. Okresnému úradu Bratislava, orgánu pre posudzovanie vplyvov (EIA) neprináleží kompetencia určovania emisných limitov podľa zákona o ovzduší. Otázky určovania emisných limitov pre zdroje znečisťovania ovzdušia budú riešené v osobitnom povolovacom konaní na úrovni kompetentného orgánu štátnej správy pre ochranu ovzdušia.

Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. 14). Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmiernujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: V plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraví škodlivej intenzite. V objektoch navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s materiálmi, ktoré by obsahovali prírodné rádionuklidy ani materiály s obsahom umelých rádionuklidov. Počas zriaďovania ani počas prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá prevádzka otvorených generátorov vysokých a veľmi vysokých frekvencií ani zariadení, ktoré by také generátory obsahovali, tzn.

zariadenia, ktoré by mohli byť pôvodcom nepriaznivých účinkov elektromagnetického žiarenia na zdravie. Na základe údajov výrobcu sú hodnoty magnetického poľa pre navrhovaný olejový transformátor s maximálnym výkonom 1000kV pri vzdialenosti 10m od zdroja hodnoty skoro nulové (približne 0,04A/m resp. 0,04μT). Transformátory sú zároveň osadené v samostatných miestnostiach vytvorených zo ŽB konštrukcie s osadením hliníkovými dverami ktoré svojou uzemnenou konštrukciou bránia prechodu magnetického poľa.

Okresný úrad Bratislava má za to, že poskytnuté doplňujúce vysvetlenie navrhovateľa k zdrojom elektromagnetického, optického alebo rádioaktívneho žiarenia dostatočne ozrejmuje v akej miere navrhovateľ mieni takéto zdroje využívať. Pre prípad použitia výkonnejších zdrojov elektromagnetického a/alebo optického žiarenia príslušný orgán zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia povinnosť realizovať opatrenia na zníženie rizík, ktoré môžu potenciálne z takejto inštalácie zdrojov vzniknúť (podmienka č. 39).

Stanovenie podmienok podľa §29 ods.13 zákona EIA je uloženie povinnosti vecného plnenia voči životnému prostrediu ako subjektu práva sui generis, ktorým sa eliminuje alebo zmierňuje ujma na životnom prostredí ako subjektu práva sui generis. Takýto výklad vyplýva ako z §2 písm.d zákona EIA ale aj z ustanovenia §17 ods.1 zákona o životnom prostredí ale aj z konceptu súdnej ochrany životného prostredia (vymáhateľnosť práv životného prostredia ako subjektu práva sui generis) podľa §178 ods.3 SSP. Verejnosť a dotknutá verejnosť (vrátane ZDS) teda neháji svoje vlastné práva a záujmy ale práva a záujmy samotného životného prostredia. Pre uloženie povinnosti vecného plnenia je v zmysle zákona požiadavka jednoznačnosti a určitosti čo do rozsahu a druhu vecného plnenia; podľa §47 ods.2 správneho poriadku musí byť taktiež uvedený časový termín, do ktorého má byť tá-ktorá podmienka splnená. Uložením povinnosti vecného plnenia vzniká verejnoprávny záväzkový vzťah, v ktorom je povinným navrhovateľ a oprávneným je životné prostredie sui generis reprezentované verejnosťou (v danom prípade aj ZDS). Ide o záväzkový vzťah v zmysle definície §488 Občianskeho zákonníka, ktorý v súlade s §489 Občianskeho zákonníka vzniká verejnoprávnym titulom – rozhodnutím orgánu verejnej moci ako „záväzok vznikajúci z iných okolností uvedených v zákone“. Z uvedeného dôvodu je potrebné v konaní presne identifikovať environmentálnu ujmu v dôsledku predmetného zámeru ako aj jednoznačne a zrozumiteľne rozhodnúť o environmentálnych opatreniach, ktorými sa má táto ujma kompenzovať a predchádzať sa jej zväčšovaniu; v tomto ohľade sa vyžaduje aj súčinnosť navrhovateľa aby sám navrhol takéto opatrenia v samotnom zámere a/alebo v doplňujúcej informácii a následne odbornou diskusiou s verejnosťou a dotknutými orgánmi sa ustálil finálny rozsah opatrení aj na základe výsledkov tejto odbornej diskusie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Podľa § 29 ods. 13 zákona EIA ak ide o rozhodnutie, v ktorom sa určilo, že navrhovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu podľa zákona o posudzovaní, výroková časť rozhodnutia obsahuje aj podmienky, ktoré eliminujú alebo zmierňujú vplyv na životné prostredie. Zisťovacie konanie nie je konaním, ktorým sa povoľuje priamo realizácia navrhovanej činnosti. Navrhovateľ na základe rozhodnutia zo zisťovacieho konania môže až následne požiadať o príslušné povolenia/rozhodnutia kompetentné orgány miestnej samosprávy (stavebný úrad) a príslušné orgány štátnej správy (ŠVS, orgány ochrany ovzdušia a pod.). Podmienky rozhodnutia vo výrokovej časti sú jednoznačne identifikovateľné a ich plnenie je sledované a vyhodnocované z úrovne Okresného úradu Bratislava ako dotknutého orgánu v povoľujúcich konaniach k navrhovanej činnosti, ktorá bola posúdená podľa zákona o posudzovaní (§ 38 zákona 24/2006 Z.z.). Zmierňujúce environmentálne opatrenia sú určené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena, výsadba vzrastlých drevín, a podobne ).

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Zámer v rámci modro-zelenej infraštruktúry využíva postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom eliminovať odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a systémom zadržiavania a nakladania s dažďovou vodou. Zámer zachytáva dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia cez retenčné a akumulačné nádrže a zvyšuje podiel priepustných povrchov vo verejných priestoroch (mlatové povrchy, dlažba so zatrávenou škárou, zatrávnovacia dlažba atď.). Zámer po obvode a vo vnútrobloku riešeného územia navrhuje výsadbu vzrastlých stromov. Spevnené plochy sú navrhnuté z prírodných materiálov v hlavných peších koridoroch, vedľajšie menej intenzívne plochy sú riešené ako polo vegetačné plochy. Tieto budú odvodnené do okolitých vegetačných plôch. Pobytové trávniky sú navrhnuté z nenáročných extenzívnych zmesí podporujúcich

lokálnu biodiverzitu. Zámer má navrhnuté vegetačné strechy. Vegetačné strechy na streche podzemných garáží, prístupné úrovne terénu majú dostatočnú hrúbku na výsadbu stromov a kríkov. Na vyšších podlažiach sú navrhnuté vegetačné strechy s hrúbkou substrátu vhodnou pre nízke dreviny, trvalky alebo okrasné trávy a popínavé rastliny. Zámer sa snaží maximalizovať využitie rastlého terénu pre účely výsadby zelene a vzrastlých stromov, aj preto neráta so žiadnymi dlhodobými parkovacími miestami na teréne. Na začiatku účelovej komunikácie, pri križovatke s cestou na Červený most, budú vytvorené dve miesta pre krátkodobé zastavenie do 10 min, pre účely zásobovania občianskej vybavenosti a hotelového komplexu. Okresný úrad Bratislava má za to, že v dôsledku prebiehajúcich klimatických zmien je nevyhnutnosťou v rámci každého nového projektu realizovať účinné environmentálne opatrenia zamerané na minimalizáciu dopadov klimatickej zmeny, akceptoval oprávnené požiadavky ZDS na realizáciu modrozelenej infraštruktúry a zahrnul ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 10, 12, 17, 18, 19, 21).

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 zvoliť 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:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že environmentálne vplyvy navrhovanej činnosti na klímu, biodiverzitu, vodu, vzduch, energie, územnú stabilitu a biodiverzitu sú popísané a kvantifikované v dokumentácii zámeru navrhovanej činnosti v kapitole IV. Podmienky rozhodnutia vo výrokovej časti sú jednoznačne identifikovateľné a ich plnenie je sledované a vyhodnocované z úrovne Okresného úradu Bratislava ako dotknutého orgánu v povoľujúcich konaniach k navrhovanej činnosti, ktorá bola posúdená podľa zákona o posudzovaní (§ 38 zákona 24/2006 Z.z.). Zmierňujúce opatrenia sú určené v podmienkach tohto rozhodnutia.

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.

Vyjadrenie OÚ BA:

Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní k predmetnej navrhovanej činnosti je zabezpečená v súlade s Aarhuským dohovorom, Smernicou o EIA a zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. 24/2006 Z.z. (§24 zákona o posudzovaní). Verejnosť má právo prejaviť záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene a na konaní o jej povolení podaním v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Príslušný orgán umožňuje verejnosti účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia a to aj v tomto konkrétnom konaní. K navrhovanej činnosti sa uskutočnila dňa 25.10.2023 a opakovane dňa 4.12.2023 mimoúradne za účasti zástupcov navrhovateľa a zástupcu ZDS konzultácia/pracovné stretnutie za účelom vzájomného ozrejmeneia si doručených stanovísk v kontexte s doplňujúcimi informáciami poskytnutými navrhovateľom (informácia poskytnutá navrhovateľom OÚ Bratislava listom zo dňa 13.12.2023 v rámci vyjadrenia k pripomienkam ZDS po zverejnení doplňujúcej informácie). Okresný úrad Bratislava má za to, že požiadavka ZDS na uskutočnenie konzultácie bola splnená.

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.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad sa zaoberal všetkými pripomienkami uplatnenými v stanovisku Združenia domových samospráv. ZDS využilo možnosť vyjadriť sa k zámeru navrhovanej činnosti ako aj k podkladom k vydaniu rozhodnutia (doplňujúcim informáciám). Okresný úrad rešpektuje požiadavku ZDS a komunikáciu vykonáva so združením výlučne elektronicke. Opodstatnené pripomienky a požiadavky ZDS boli premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

9. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy (list č. 5848/2023-5.3 70645/2023 zo dňa 30.08.2023, e-podanie doručené 30.08.2023)

Odbor štátnej geologickej správy si k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska vecnej pôsobnosti a geologickej problematiky uplatňuje nasledovné pripomienky:

Informácie o geologických, hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne. Vplyvy samotnej navrhovanej činnosti na horninové prostredie vrátane podzemných vôd sú v zámere popísané s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti, taktiež dostatočne. Z vyššie uvedených dôvodov nemáme k predmetnému zámeru žiadne zásadné pripomienky a odporúčania.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie MŽP SR berie na vedomie.

10. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Oddelenie ochrany prírody, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava (list č. 2116/65571/2023/OPK/Kun zo dňa 30.08.2023, e-podanie doručené dňa 30.08.2023)

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, oddelenie ochrany prírody (MČ BA-SM), ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. p) zákona EIA, uvádza nasledujúce stanovisko podľa § 23 ods. 4 zákona EIA:

Na str. 75 zámeru sa uvádza, že navrhovaná činnosť implementuje o.i. nasledujúce adaptačné zásady na znižovanie rizík súvisiacich s klimatickou zmenou: zelené "oázy" v strešnej krajine, komunitné záhrady v podobe "zelených "oáz" v strešnej krajine. Na str. 66 zámeru sa uvádza, že lokálny vnútroblokový park bude doplnený strešnou krajinou. Uvedené skutočnosti však nie sú premietnuté do grafických príloh, čo zakladá pochybnosti o ich začlenení do projektu.

V zmysle vyššie uvedeného, v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, kapitolou „12.7.2 Adaptačné zásady a opatrenia“ a súvisiacich globálnych a lokálnych strategických dokumentov MČ BA-SM žiada, aby strechy boli v maximálnej miere realizované ako vegetačné strechy, a to spôsobom podľa štandardu Vegetačné súvrstvie zelených striech - štandardy pre navrhovanie, realizáciu a údržbu (Asociácia pre zelené strechy a zelenú infraštruktúru o. z., 08/2022), príp. aj realizáciu zelených fasád.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Zámer po obvode a vo vnútrobloku riešeného územia navrhuje výsadbu vzrastlých stromov. Spevnené plochy sú navrhnuté z prírodných materiálov v hlavných peších koridoroch, vedľajšie menej intenzívne plochy sú riešené ako polo vegetačné plochy. Tieto budú odvodnené do okolitých vegetačných plôch. Pobytové trávniky sú navrhnuté z nenáročných extenzívnych zmesí podporujúcich lokálnu biodiverzitu. Zámer má navrhnuté vegetačné strechy. Vegetačné strechy na streche podzemných garáží, prístupné úrovne terénu majú dostatočnú hrúbku na výsadbu stromov a kríkov. Na vyšších podlažiach sú navrhnuté vegetačné strechy s hrúbkou substrátu vhodnou pre nízke dreviny, trvalky alebo okrasné trávy a popínavé rastliny. Zámer sa snaží maximalizovať využitie rastlého terénu pre účely výsadby zelene a okrem iného aj vzrastlých stromov. Bližší popis Sadových úprav bude uvedený v rámci ďalších stupňov povoľovacieho procesu. Zámer zachytáva dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia cez retenčné a akumulačné nádrže a zvyšuje podiel priepustných povrchov vo verejných priestoroch (mlatové povrchy, dlažba so zatrávenou škárou, zatrávňovacia dlažba atď.). Okresný úrad Bratislava požiadavku na realizáciu modrozelenej infraštruktúry zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 10, 12, 13).

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (viď bod vyššie) žiada MČ BA-SM realizáciu ochladzujúceho vodného prvku.

Vyjadrenie OÚ BA:

Ochladzujúci vodný prvok bude súčasťou podrobného riešenia projektovej dokumentácie v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do vsakovacích blokov, ktoré zabezpečujú vsakovanie neznečistených vôd do zelene. Systém vsakovacích blokov bude doplnený akumulačnou nádržou, ktorá bude slúžiť na zadržanie dažďovej vody určenej okrem iného pre závlahy. Okresný úrad Bratislava požiadavku na realizáciu vodozadržných opatrení zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 10).

Hrúbku substrátu na streche zelenej garáže žiada MČ BA-SM maximalizovať (optimálne min. 2,0 m) tak, aby bol vytvorený dostatočný priestor pre rast a prosperitu väčších a dlhovekých stromov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Zámer spĺňa požiadavku Územného plánu hl.m. SR Bratislavy na minimálny podiel 75% z plochy započítateľnej zelene umiestnenej na rastlom teréne alebo zelene na konštrukcii. Vegetačné strechy na streche podzemných garáží, prístupné z úrovne terénu majú dostatočnú hrúbku na výsadbu stromov a kríkov. Na vyšších podlažiach sú navrhnuté vegetačné strechy s hrúbkou substrátu vhodnou pre nízke dreviny, trvalky alebo okrasné trávy a popínavé rastliny. Zámer sa snaží maximalizovať využitie rastlého terénu pre účely výsadby zelene a vzrastlých stromov. Okresný úrad Bratislava konštatuje, že navrhovateľ v zmysle predloženého zámeru vytvorí dostatočné plochy zelene na rastlom teréne (výsadba vzrastlých drevín) ako aj vegetačné zelené strechy. Intenzívne vegetačné strechy vytvárajú plnohodnotnú zeleň s rozmanitosťou použitého rastlinného materiálu, zakladajú sa na strechách s vyššou nosnosťou od 150-2000 kg/m<sup>2</sup>, používajú sa vrstvy vegetačného substrátu od 160 – 1000 mm. Za intenzívne strešné záhrady sa považujú všetky záhrady s vrstvou substrátu od cca 150 mm. V kontexte uvedeného má Okresný úrad Bratislava za to, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú technické detaily súvisiace s návrhom sadových úprav a zelených striech projektantom naprojektované v súlade s príslušnými STN. MČ Bratislava – Staré Mesto môže svoju pripomienku uplatniť v rámci povoľovacieho procesu na príslušnom stavebnom úrade.

Rozlohu plochy rastlého terénu v centrálnom parčíku žiada MČ BA-SM maximalizovať na úkor podzemnej garáže za účelom vytvorenia lepších podmienok pre rast a prosperitu vysadených drevín. V tejto súvislosti odporúča MČ BA-SM minimalizáciu počtu parkovacích státí s ohľadom na vynikajúce napojenie miesta na lokálnu a regionálnu dopravu (MHD, SAD, vlaky).

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Predkladaný zámer, oproti súčasnému stavu, obsahuje približne 3krát viac zelených plôch. Zámer tiež prevyšuje minimálnu potrebu započítateľnej plochy zelene podľa požiadavky Územného plánu hl.m. SR Bratislavy. Počet parkovacích miest navrhnutý v zámere reflektuje normovú požiadavku na statickú dopravu a dopyt po parkovacích miestach od susedných objektov štátnej správy s nedostatkom parkovacích miest pre svojich zamestnancov a návštevníkov.

Okresný úrad Bratislava vychádzajúc z predloženého zámeru konštatuje, že parkovanie pre hotelový komplex a bytový dom je riešené formou dvoch samostatných suterénov s dvoma podzemnými podlažiami. Vonkajšie státi a odstavné stojiská sú určené pre občiansku vybavenosť, či zásobovanie, krátkodobé státi a vykladanie tovarov a osôb. Podľa výpočtu nárokov na statickú dopravu v zmysle STN 736310 je v bytovom dome potrebných 107 PM. Nároky na statickú dopravu bytového domu sú riešené vo vlastnej podzemnej garáži bytového domu, v 1PP a 2PP objektu, kde je celkom navrhnutých 107 stojísk. Podľa výpočtu nárokov na statickú dopravu v zmysle STN 736310 je v hotelovom komplexe potrebných 220 PM. Nároky na statickú dopravu sú riešené v podzemnej garáži hotelového komplexu, v 1PP a 2PP objektu, kde je celkom navrhnutých 338 stojísk. 2PM sa nachádzajú na teréne. Rozdiel medzi potrebnými miestami a reálne navrhnutými je z dôvodu vysokého dopytu po parkovacích miestach v lokalite, najmä v blízkosti obľúbenej rekreačnej a oddychovej lokality Železná Studienka a susedných objektov štátnej správy s nedostatkom parkovacích miest pre svojich zamestnancov a návštevníkov. Okresný úrad Bratislava odporúča časť rezervných miest na parkovanie vymedziť pre obyvateľov lokality, verejnosť a susediace inštitúcie (podmienka č. 32).

Preveriť možnosti zachovania jestvujúcich drevín (ohrozených stratou stability po zásahu do koreňovej sústavy) certifikovaným arboristom (podklad bude požadovaný v rámci konania o vydaní súhlasu na výrub drevín).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že spracovateľ dendrologického prieskumu Ing. Zuzana Takáčová - VERT je zapísaná pod číslom F115/2013 ako fyzická osoba v zozname odborne spôsobilých osôb podľa § 55 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a je oprávnená vyhotovovať dokumentáciu ochrany prírody – dokumenty starostlivosti o dreviny.

Preveriť možnosť zachovania drevín navrhnutých na výrub z dôvodu plánovanej prístupovej cesty (podklad bude požadovaný v rámci konania o vydaní súhlasu na výrub drevín).



Vyjadrenie OÚ BA:

V lokalite bol vykonaný dendrologický prieskum „Polyfunkčný komplex Železná studienka“, Ing. Zuzana Takáčová – VERT (jún/2023), ktorý konštatuje, že v riešenom území sa nenachádzajú chránené ani inak vzácne druhy drevín a platí v ňom prvý stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Za účelom výkonu dendrologického prieskumu bolo hodnotené územie rozdelené na dve časti : hodnotené územie 1 a hodnotené územie 2.

Dendrologicky hodnotené Územie 1: Hodnotené listnaté stromy v počte 6 ks.

Záver prieskumu:

- Stromy č. U1/1, 2, 5, 6 majú z hľadiska zdravotného stavu stupeň poškodenia 11-25% (slabé poškodenie), 26-60% (stredné poškodenie). Stromy majú narušenú stabilitu, so začínajúcimi defektami (dutiny v kmeni), naklonené kmene z dôvodu zlej stability a vysoko vyvetvenej nakláňajúcej sa koruny. Stromy rastú v obmedzenom vegetačnom priestore/kruhovom ostrovčeku s priemerom 100 cm, pri silnejšom vetre môže dôjsť k ich vývratu. Kmene stromov sú obrastené brečtanom, ktorý ich stabilizuje v priestore.
- Stromy IDČ U1/3,4 majú výrazne zhoršený zdravotný stav/stupeň poškodenia 61-90% (ťažké poškodenie) s výskytom niekoľkých defektov znižujúcich perspektívu hodnoteného stromu a vyžadujúcich stabilizačný zásah (kmeň a koruna obrastená brečtanom, defoliácia koruny/úbytok listovej hmoty, hniloby na báze kmeňa). Kmene stromov sú obrastené brečtanom, ktorý ich stabilizuje v priestore Stromy IDČ U1/3, U1/4 sú v zlom zdravotnom stave a navrhuje sa ich okamžitý výrub.

Dendrologicky hodnotené Územie 2: Hodnotené listnaté a ihličnaté stromy v počte 19 ks.

Záver prieskumu:

- U drevín s hodnoteným slabým poškodením (0-10%) drevena zdravá bez výrazných chemických a mechanických poškodení - 3 ks/IDC U2/12,17,19
- U drevín s hodnoteným miernym poškodením (11-25%) bolo pozorované mierne presychanie konárov a menšie suché vetvy v korune - 9 ks/IDC U2/4,5,6,7, 8, 9, 10, 13, 15
- U drevín s hodnoteným stredným poškodením (26-60%) bolo pozorované stredné až výraznejšie presychanie konárov a menšie suché vetvy v korune - 4 ks/ U2/1,2,3,18
- U drevín s ťažkým poškodením (61-90%) sa výraznejšie prejavuje presychanie koruny - suché hlavné kostrové konáre, výrazne postupuje odumieranie - ústup koruny - 3 ks/ IDC U2/11,14,16.

Okresný úrad Bratislava požiadavku MČ Bratislava – Staré Mesto na zváženie zachovania vybratých stromov so slabým, resp. miernym poškodením zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 14).

Areálovú výsadbu v maximálnej miere koncipovať z geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín s ohľadom na limity prostredia a limity súvisiace s klimatickou zmenou. Uprednostňovať dlhoveké druhy stromov v pôvodnej forme (nie v kultivare) a habitusy s veľkou korunou.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách deklaroval, že požiadavka bude zapracovaná do projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. Okresný úrad Bratislava požiadavky MČ Bratislava – Staré Mesto týkajúce sa sadovej výsadby akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 18).

Zabezpečiť dostatočné priestorové podmienky pre rast a rozvoj koreňov a korún a podmienky pre ochranu drevín.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky MČ Bratislava – Staré Mesto týkajúce sa sadovej výsadby akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 20 ).

MČ BA-SM odporúča začleniť do kompozície výsadby aj pravidelne hlavovo orezávané domáce dreviny (napr. dub letný, domáce druhy líp...) za účelom podpory biodiverzity v mestskom prostredí.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky MČ Bratislava – Staré Mesto týkajúce sa sadovej výsadby akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 21).

MČ BA-SM nepredpokladá významný nepriaznivý vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie a z tohto dôvodu nežiada posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 1 písm. c) zákona EIA. V prípade posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 1 písm. c) zákona EIA žiada MČ BA-

SM vyhodnotenie aj takého variantného riešenia, ktorý by predpokladal menší zásah do jestvujúcich drevín (najmä vzrastlých stromov) a väčšiu plochu rastlého terénu (t. z. plochu, ktorá sa nenachádza na streche podzemnej garáže).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie MČ Bratislava – Staré Mesto berie na vedomie.

11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (interné podanie doručené dňa 31.08.2023)

Orgán ochrany prírody okresného úradu v sídle kraja (list č. OU-BA-OSZP1-2023/348078-002/FOA zo dňa 14. 08. 2023)

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhovaná činnosť nezasahuje do sústavy chránených území európskeho významu Natura 2000 a nachádza sa v najnižšom, t. j. v prvom stupni územnej ochrany podľa zákona. Najbližšie chránené územie – Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty sa nachádza cca 200 m vzdušnou čiarou od navrhovanej činnosti. Z vyššie uvedeného vyplýva, že okresný úrad v sídle kraja nie je v predmetnej veci v zmysle § 67 písm. f) zákona dotknutým orgánom.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán stanovisko Orgánu ochrany prírody okresného úradu v sídle kraja berie na vedomie.

Okresný úrad v sídle kraja z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií (list č. OU-BA-OSZP1/2023/348199/KIK zo dňa 15. 08. 2023)

Z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemáme zásadné pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán stanovisko Orgánu ochrany prevencie závažných priemyselných havárií okresného úradu v sídle kraja berie na vedomie.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa súčasne platnej legislatívy SR o správnom konaní a je podkladom pre orgán štátnej správy posudzujúci vplyvy na životné prostredie podľa osobitného predpisu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja berie na vedomie.

12. Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava (e podanie doručené dňa 04.09.2023)

V súvislosti bezprostredného dotyku so zámerom navrhovanej činnosti „ESET CAMPUS“ kde sme už v stanovisku k predmetného zámeru upozornili na lokalitu severnej strany riešeného areálu, z významnej časti pokrytého vzrastlým drevinovým porastom v dotyku s lesoparkom Malých Karpát, a zároveň poukázali na potrebu vykonania prieskumu flóry, fauny a biotopov v priamo dotknutom území. Navrhli sme realizovať prieskum, minimálne po dobu 2 rokov (optimálne 3 roky), a to v dôsledku nutnosti zachytiť celú druhovú variabilitu územia, resp. všetky významné druhy fauny najmä avifauny (hniezdenie, výskyt chránených, vzácných a ohrozených druhov) ako aj viacerých druhoch bezstavovcov (ich ontogenetický vývin prebieha viac rokov a dospelé imága nemusia byť zaznamenané každoročne - chránené veľké chrobáky - roháč alebo fuzáče) s patričným odôvodnením. Rovnako treba zohľadniť aj špecifický priebeh počasia v rámci roka (klimatické faktory), ktorý môže významne ovplyvniť výskyt v území takých druhov ako sú obojživelníky alebo plazy, ale aj niektoré druhy vtákov a cicavcov. Preto hlavne prieskumy druhov najmä fauny realizované len počas jedného roka alebo len počas jedného vegetačného obdobia by boli nedostatočné. Zámer navrhovanej činnosti Polyfunkčný komplex „Železná Studienka“ sa priamo odvoláva na zámer navrhovanej činnosti „ESET CAMPUS“, preto žiadame aby výsledky resp. výstupy z dopytovaného prieskumu fauny, flóry a biotopov boli zohľadnené v samotnom návrhu opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť bude situovaná na ploche, v rámci ktorej platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny. Stavba v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov nie je

v danom území zakázaná. Okresný úrad Bratislava konštatuje, že navrhovaný zámer sa plánuje realizovať v území súčasného brownfieldu, ktoré sa bude revitalizovať. Spájanie s projektom ESET CAMPUS vo veci prieskumu flóry, fauny a biotopov nie je možné, nakoľko ide o dve rozličné územia.

Podľa predloženého zámeru bola spracovaná štúdia dendrologického prieskumu pre stanovenie rozsahu výrubov a spoločenskej hodnoty drevín. Zo štúdie je zrejmé, že sú v súčasnosti v dotknutom území vzrastlé stromy pôvodných druhov drevín. Pre realizáciu navrhovanej činnosti je potrebný výrub drevín. K výrubu je potrebné žiadať povolenie na výrub v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Pri drevinách ponechaných na sadové úpravy žiadame o zrealizovanie posúdenie stability a prevádzkovej bezpečnosti drevín, zabezpečiť ochranu pred mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby v zmysle normy STN 83 7010 a dodržiavať nepretržitý monitoring resp. priebežné a systematické sledovania vývoja zdravotného stavu ponechaných drevín.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky súvisiace s výrubom a ochranou stávajúcich drevín zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21).

S súvislosťou s plánovaním ďalších investičných zámerov v bezprostrednom ako aj v širšom okolí je potrebné vyhodnotiť tiež kumulatívne a synergické vplyvy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmysluplnému využitiu územia bývalého logisticko – výrobného areálu a jeho revitalizácii s minimálnym dopadom na životné prostredie. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie sú popísané v kapitole IV zámeru. Vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia sú v zámere dostatočne popísané a ich významnosť sa znižuje so zvyšujúcou sa vzdialenosťou od navrhovanej činnosti. Z hľadiska komplexného posúdenia očakávaných vplyvov je možné konštatovať, že vo väčšine sledovaných ukazovateľov je činnosť hodnotená ako bez vplyvu, v prípade vplyvu na ovzdušie ako mierne negatívna a v prípade vplyvu na obyvateľstvo a jeho socioekonomické aktivity ako pozitívna. Okresný úrad Bratislava konštatuje, že požiadavka OZ ZDH bola splnená a vplyvy boli primerane zhodnotené v rámci predloženého zámeru. Okresný úrad Bratislava pripomienku OZZDH berie na vedomie.

OZZDH žiada o zabezpečenie súladu navrhovanej činnosti s vyhláškami, regulatívami STN a všetkými ďalšími záväznými platnými dokumentáciami. OZZDH tu upozorňuje na fakt, že už vo svojom odvolaní voči Rozhodnutiu zo zisťovacieho konania pre strategický dokument „Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov - Zmeny a doplnky 8" spi. značka OU-BA-OSZP3-2023/039176-037, zo dňa 11.04.2023, následne vo svojom stanovisku pre strategický dokument „Územný plán hlavného mesta ST Bratislava 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov - Zmeny a doplnky 10“ zo dňa 11.08.2023 poukazuje na skutočnosť, že 15 rokov uplynulo, resp. naposledy v roku 2008 bolo vypracované súhrnné znenie ÚPN VÚC v znení zmien a doplnkov 2000, 2002, 1/2003, 01/2005. Predchádzajúce zmeny a doplnky ÚPN VÚC reagovali na požiadavky aktualizácie vyplývajúce z potreby zosúladiť riešenia so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska rok 2001 s aktuálnymi otázkami priemyselných parkov, ako aj otázky VÄZBIEB VYPLÝVAJÚCICH Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNŮ BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA (ZÁSADY A REGULATÍVY) prebiehajúcej doby. Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013. ÚPN R BSK v znení neskorších zmien a doplnkov sa stal základnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre spracovanie Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj “ÚPN”). OZZDH, už tu upriamilo pozornosť na potrebu zmeny aj Záväznej časti ÚPN - Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, ktorá už nedostatočne reflektuje na priority súčasnej spoločnosti a požiadavky vyplývajúce z medzinárodných záväzkov /napr. Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2021/1119 z 30. júna 2021, ktorým sa stanovuje rámec na dosiahnutie klimatickej neutrality a menia nariadenia (ES) č. 401/2009 a (EÚ) 2018/1999 (európsky právny predpis v oblasti klímy) (Ú. v. EÚ L 243, 9.7.2021, s. 1) o využívaní pôdy, zmien vo využívaní pôdy a lesného hospodárstva ako aj Uznesenie Európskeho parlamentu z 28. apríla 2021 o ochrane pôdy (2021/2548(RSP))/.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie upozornenie OZZDH na vedomie.

K podkladom na vydanie rozhodnutia (zverejneným doplňujúcim informáciám) sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3—2023/344903-019 zo dňa 10.10.2023 písomne vyjadrili dva subjekty - Združenie domových samospráv a Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto.

A) Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (e-mailové podanie doručené dňa 10.10.2023, doplnené e-podaním so zaručeným elektronickým podpisom, doručeným dňa 10.10.2023)

Vyjadrenie k doplňujúcej informácii :

K doplňujúcej informácii vo vzťahu k stanovisku ZDS uvádzame nasledovné (zachovávame číslovanie):

1) Doplňujúca informácia podľa §29 ods.10 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nebola zosúladená s §35 ods.2 Občianskeho zákonníka; pripomienku ZDS si navrhovateľ neinterpretoval tak, ako bola myslená a v duchu toho, k čomu smeroval prejav vôle ZDS pri podávaní stanoviska ale k niečomu inému. Otázka/Pripomienka veľmi jasne smerovala k aplikácii ex ante analýzy, teda, toho, čo dnes nie je ešte úplne známe (ako dosiahnuť uhlíkovú neutralitu) ale čo sa musí v budúcnosti plniť. Miesto toho navrhovateľ odpovedá ex post analýzou, t.j. toho, čo si vyhodnotil ako známe a ako sa k tomu stavia. Pripomienka nebola zodpovedaná.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán konštatuje, že podstatou doplňujúcich informácií je objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručených stanovísk, ktoré sú nevyhnutné na rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Avšak samotné vypracovanie doplňujúcich informácií je vo výlučnej kompetencii navrhovateľa. Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie, pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán, pričom doplňujúce informácie sú len jedným z podkladov pre vydanie rozhodnutia.

2) Akceptujeme.

3) Akceptujeme.

4) Výklad §22 ods.1 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nebol zosúladený s účelom zisťovacieho konania podľa §2 písm.c zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie; výklad §22 ods.1 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bol v rozpore s čl.152 ods.4 Ústavy SR. Takže záver navrhovateľa, že s účinnosťou od 01.04.2023 nie je navrhovateľ povinný predkladať viacvariantné zámery nie je pravdivý a je založený na účelovom výklade zákona, ktorý nie je v súlade s účelom a cieľom zákona EIA.Čo sa týka rozsudku 1S/295/2017, navrhovateľ ho zase účelovo a nesprávne interpretuje. Právna veta tohto rozsudku znie „zámery sú v zásade dvoji- a viac- variantné, pričom nepostačuje len formálna rozličnosť variantov, ale požaduje sa kvalitatívna rozličnosť variantov.“ Máme za to, že úrad má povinnosť vyzvať navrhovateľa na dopracovanie zámeru podľa §22 ods.7 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zámer bol predložený v súlade s § 22 ods. 1 zákona o posudzovaní (časová verzia predpisu účinná od 1.4.2023 do 31.3.2024) „Ak je predmetom posudzovania vplyvov navrhovaná činnosť alebo jej zmena, navrhovateľ je povinný pred začatím povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene doručiť príslušnému orgánu zámer s náležitosťami podľa odsekov 3 až 5, ktorý obsahuje nulový variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť alebo zmena navrhovanej činnosti nerealizovala a aspoň jeden variant navrhovanej činnosti“. Zámer bol predložený v súlade s § 22 ods. 1 v nulovom a jednom variante riešenia navrhovanej činnosti. Okresný úrad Bratislava vyjadrenie ZDS v časti variantného riešenia berie na vedomie.

5) Zámer je teda nekonzistentný a zle štruktúrovaný; ako je možné, že v kapitole určenej na vymenovanie opatrení nie sú všetky uvedené? Jedine tak, že to navrhovateľ nebral vážne a ponechal úrad ale aj verejnosť, nech si hľadá v zámere a domýšľa si, čo ešte je navrhovaným opatrením a čo už nie. Je potrebné, aby navrhovateľ bol presný a jasný; najmä keď si je vedomý, že je to oblasť, ktorá verejnosť obzvlášť zaujíma. Žiadame teda kapitolu IV.10 dopracovať tak, aby v nej boli uvedené všetky opatrenia, ktoré sa budú realizovať.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že zámer navrhovanej činnosti bol obsahovo a štruktúrne vypracovaný v zmysle zákona o posudzovaní odborne spôsobilou osobou. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v kapitole IV/10 zámeru dopĺňajú opatrenia bližšie špecifikované v doplňujúcich informáciách a opatrenia určené príslušným úradom ako podmienky tohto rozhodnutia. Povinnosť splnenia environmentálnych opatrení deklarovaných navrhovateľom v doplňujúcich informáciách stanovil príslušný orgán ako podmienku tohto rozhodnutia (podmienka č. 40).

6) Absentujú retenčné parkoviská, vegetačné strechy či zelené fasády; treba doplniť.

Vyjadrenie OÚ BA:

Návrh retenčných parkovísk nie je nutný, nakoľko riešenie parkovacích miest je navrhnuté v podzemných garážach. Exteriérová odstavňá plocha v počte 2 PM je určená len pre zásobovanie a krátkodobé státie. Vegetačné strechy sú súčasťou zámeru. Plochy sa nachádzajú na rastlom teréne, na konštrukcii strechy podzemnej garáže a čiastočne aj na strechách nadzemných objektov. Celkový cieľ návrhu vegetačných úprav je maximalizácia zelených plôch na rastlom teréne. Vizualizácia vegetačných úprav bola prezentovaná navrhovateľom zástupcovi ZDS v rámci pracovného stretnutia konaného dňa 4.12.2023. Adaptačné opatrenia na zmenu klímy sú definované v kapitole IV/12 na str. 75 zámeru. Ide najmä o výsadbu zelene a vodozádržné opatrenia (plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami; realizácia komunitných záhrad; výsadba stromov s veľkou korunou s výrazným tieniacim efektom; postupy na udržateľné hospodárenie so zrážkovou vodou). V rámci doplňujúcich informácií navrhovateľ deklaroval, že uvažuje s realizáciou zelených striech aj zelených fasád. Okresný úrad Bratislava do podmienok tohto rozhodnutia zahrnul požiadavky ZDS na modro-zelenú infraštruktúru (podmienka č. 10, 12).

7) Akceptujeme.

8) Nerozumieme, certifikácia a energetická náročnosť je známa alebo bude známa až pri kolaudácii? V zmysle účelu zákona podľa §2 písm.e zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je potrebné zabezpečiť už v procese EIA.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že zámer bude spĺňať zákonné požiadavky na energetickú efektívnosť, v súlade so zákonom 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Energetická efektívnosť budov bude dokladovaná energetickým certifikátom, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť dokumentácie kolaudačného konania. Okresný úrad Bratislava požiadavku na zabezpečenie energetickej efektívnosti objektov zámeru zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 36, 37, 38).

9) Akceptujeme.

10) Akceptujeme.

11) Čo navrhovateľ považuje za potrebné je jeho subjektívny dojem; požiadavka legislatívy a to konkrétne Smernice o vode v kontexte rozhodnutia Súdneho dvora EÚ č. C-461/13 je jasná – nesmie byť povolený žiaden projekt, ktorý nemá posúdenie vplyvov na vody; v kontexte ako používa pojem „povolenie“ spomínaný rozsudok je možné ustáliť, že ide v podmienkach SR o rozhodnutie EIA.

Vyjadrenie OÚ BA:

V doplňujúcich informáciách, ako aj v rámci pracovného stretnutia so zástupcom ZDS navrhovateľ deklaroval, že v ďalších stupňoch prípravy navrhovanej činnosti požiadava orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska, či sa pred povolením činnosti vyžaduje výnimka. Okresný úrad Bratislava požiadavku na predloženie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska orgánu štátnej vodnej správy podľa § 16a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 28).

12) Akceptujeme.

13) Čiže žiadne vykryvače či zariadenia mobilných operátorov či žiadne antény?

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ neplánuje inštaláciu telekomunikačných zariadení. Pre prípad použitia výkonnejších zdrojov elektromagnetického a/alebo optického žiarenia príslušný orgán zahrnul do podmienok rozhodnutia povinnosť realizovať opatrenia na zníženie rizík, ktoré môžu potenciálne z takejto inštalácie zdrojov vzniknúť (podmienka č.39).

14) Dikcia §17 ods.1 zákona o životnom prostredí stanovuje povinnosti navrhovateľovi; v kontexte odpovede č.5 nie je jasné ani verejnosti a určite ani úradu – čo všetko je opatrenie, ktoré navrhovateľ navrhuje sám resp. čo akceptoval z pripomienok dotknutých organizácií a čo nie.

Rozhodne nemožno súhlasiť s názorom navrhovateľa, že povinnosť realizácie zmierňujúcich opatrení je možné redukovať na opatrenia vyplývajúce priamo zo zákona; uvedené je v rozpore s §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ako aj v rozpore s účelom zisťovacieho konania podľa §2 písm. d zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Celkom by sme radi videli odborné posúdenie, ktoré opatrenia navrhované ZDS sú substituované iným opatrením a spôsob vyhodnotenia ich efektivity. Nezaujímá nás subjektívne hodnotenie na úrovni pocitov, ale na úrovni objektívneho odborného posúdenia. Také je pri tom možné, ZDS je známy systém GreenPass (<https://greenpass.io/>), ktorý presne toto vyhodnocuje; nie je nám však známe, že by navrhovateľ mal takúto analýzu resp. vyhodnotenie spracované (alebo ekvivalentné).

Vyjadrenie OÚ BA:

V texte zámeru navrhovanej činnosti sú uvedené adaptačné a mitigačné opatrenia, ktoré nie sú špecifikované explicitne v kapitole IV. 10 (vegetačné úpravy, vodozádržné opatrenia). Okresný úrad Bratislava zahrnul do podmienok rozhodnutia viacero zmierňujúcich, preventívnych alebo kompenzačných environmentálnych opatrení (napr. podmienka č.10, 12, 13, 17, 18, 19, 21). Okresný úrad Bratislava realizáciu environmentálnych opatrení deklarovaných navrhovateľom v zámere v kapitole IV.10 a v doplňujúcich informáciách zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 26, 40 ).

15) Absentujú vegetačné strechy na ostatných budovách či retenčné parkoviská.

Vyjadrenie OÚ BA:

Návrh retenčných parkovísk nie je nutný, nakoľko riešenie parkovacích miest je navrhnuté v podzemných garážach. Vegetačné strechy sú súčasťou zámeru. Vizualizácia vegetačných úprav bola prerokovaná navrhovateľom so zástupcom ZDS v rámci pracovného stretnutia konaného dňa 4.12.2023. Okresný úrad Bratislava do podmienok tohto rozhodnutia zahrnul požiadavky ZDS na modro-zelenú infraštruktúru (podmienka č. 10,12).

16) Požiadavku na konzultáciu zoberal navrhovateľ na vedomie, avšak nijako na ňu nereflektoval. Na konzultácii trváme.

Vyjadrenie OÚ BA:

Za účelom vzájomného objasnenia stanovísk v predmetnej veci navrhovateľ zorganizoval mimoúradnú konzultáciu/pracovné stretnutie v dňoch 25.10.2023 a následne dňa 4.12.2023 za účasti zástupcov navrhovateľa, spracovateľa zámeru a zástupcu Združenia domových samospráv. V rámci týchto pracovných stretnutí bol vytvorený priestor na vzájomné prerokovanie otvorených otázok k zámeru a poskytnutie ďalších informácií zo strany navrhovateľa (list od navrhovateľa zo dňa 13.12.2023). Okresný úrad Bratislava považuje týmto požiadavku ZDS na konzultáciu za splnenú.

K pripomienkam dotknutých orgánov uvádzame nasledovné:

17) Pri drvivej väčšine pripomienok dotknutých orgánov navrhovateľ sucho konštatuje „Informáciu berieme na vedomie.“; doplňujúca informácia však nemá konštatovať vzatie na vedomie ale jej vysvetlenie zo strany navrhovateľa; jeho vnímanie a pochopenie pripomienky a ako ju mieni reflektovať. Na základe doplňujúcej informácie navrhovateľa sa nedá takýto záver urobiť a tak doplňujúca informácia neprispieva k spoľahlivému zisteniu skutkového stavu a jej prínos ako podkladu rozhodnutia v tomto smere je minimálne otázný a sporný. V tomto kontexte je potrebné zosúladiť doplňujúcu informáciu s účelom zisťovacieho konania podľa §2 písm.e zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán konštatuje, že podstatou doplňujúcich informácií je objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručených stanovísk, ktoré sú nevyhnutné na rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo

jej zmena má posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Avšak samotné vypracovanie doplňujúcich informácií je vo výlučnej kompetencii navrhovateľa. Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie, pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán, pričom doplňujúce informácie sú len jedným z podkladov pre vydanie rozhodnutia.

18) Doplnjúca informácia k požiadavke ZDS smerujúca k ochrane ovzdušia a vôd je rozporná so spôsobom ako na obdobnú pripomienku reagoval navrhovateľ vo vzťahu k pripomienke č.3 od Magistrátu mesta Bratislava. V odpovedi ZDS navrhovateľ konštatoval, že odpovede sú v odborných posudkoch, ktoré tvoria prílohu; v odpovedi magistrátu odkázal až na budúce povolo vacie konania. Nie je zrejme, ktoré je teda pravda a čo teda platí. Nebol spoľahlivo zistený skutkový stav v tomto ohľade.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že zisťovacie konanie pre zámer navrhovanej činnosti predchádza akémukoľvek povolo vaciemu konaniu. Detailné špecifikácie technických zariadení budú popísané v projektovej dokumentácii pre jednotlivé stupne povolo vacieho konania podľa stavebného zákona, resp. podľa osobitných predpisov (zákon o ochrane ovzdušia, zákon o vodách).

19) Mnohé odpovede na otázky magistrátu mesta Bratislava znejú „Podmienka bude zapracovaná do projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povolo vacieho procesu.“ Takáto doplnjúca informácia je v rozpore s účelom zisťovacieho konania podľa §2 písm. e zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, podľa ktorého je účelom práve procesu EIA tieto odpovede poskytnúť a tak pre následné povolo vajúce orgány v zisťovacom konaní zabezpečiť odborný podklad.

Vyjadrenie OÚ BA:

Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie, pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán, pričom doplňujúce informácie sú len jedným z podkladov pre vydanie rozhodnutia. Okresný úrad Bratislava upozorňuje, že posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povolo vacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných povolo vacích konaní.

Vzhľadom na skutočnosť, že zámer ani doplnjúca informácia neobsahujú všetky relevantné informácie (napriek tomu, že sa jedná o ten kvalitnejšie spracovaný zámer) nemožno uzavrieť, že zisťovacie konania zabezpečilo spoľahlivé zistenie skutkového stavu; preto žiadame rozhodnúť o ďalšom posudzovaní vplyvov na životné prostredie, kde v osobitných podmienkach rozsahu hodnotenia budú uvedené aj oblasti, ktoré sme v texte označili za nedostatočne spracované.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava na základe celkového zhodnotenia navrhovanej činnosti (povaha a rozsah, umiestnenie, vplyvy) má za to, že vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako nie natoľko významné, aby vo svojom komplexe boli dôvodom pre záver o posudzovaní navrhovanej činnosti, pričom je ich možné eliminovať za predpokladu dodržania podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Okresný úrad Bratislava pripomienku ZDS berie na vedomie.

B) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14934/29448/203 zo dňa 18.10.2023, doručené elektronicky dňa 20.10.2023)

Dňa 10.10.2023 bolo na tunajší úrad doručené oboznámenie v horeuvedenej veci. Po preskúmaní spisového materiálu sa zistilo, že k zámeru navrhovanej činnosti bolo tunajším úradom vydané záväzné stanovisko zn.: RÚVZBA/OHŽPaZ/12501/23203/2023 z 21.08.2023 (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 a po preštudovaní zaslaných podkladov rozhodnutia potvrdzujeme platnosť pôvodne vydaného vyššie citovaného záväzného stanoviska tunajšieho úradu v predmetnej veci.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto berie na vedomie.

S vyjadrením navrhovateľa k stanovisku ZDS a RÚVZ po zverejnení doplňujúcich informácií boli účastníci konania oboznámení Okresným úradom Bratislava listom č. OU-BA-OSZP3/344903-025 zo dňa 20.12.2023 s možnosťou vyjadrenia sa do 10 pracovných dní od doručenia oboznámenia. K oboznámeniu sa v určenej lehote vyjadrilo Združenie domových samospráv.

C) Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (e-mailové podanie zo dňa 27.12.2023, doručené dňa 28.12.2023, doplnené e-podaním so zaručeným elektronickým podpisom, doručeným dňa 2.1.2024)

Stanovisko k podkladom rozhodnutia

Podľa §46 správneho poriadku „Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.“

Podľa čl.44 ods.4 Ústavy SR „Štát dbá o šetrné využívanie prírodných zdrojov, o ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, o ekologickú rovnováhu a o účinnú starostlivosť o životné prostredie a zabezpečuje ochranu určeným druhom voľne rastúcich rastlín a voľne žijúcich živočíchov.“

Podľa §1 zákona o životnom prostredí „Zákon vymedzuje základné pojmy a ustanovuje základné zásady ochrany životného prostredia a povinnosti právnických a fyzických osôb pri ochrane a zlepšovaní stavu životného prostredia a pri využívaní prírodných zdrojov; vychádza pritom z princípu trvalo udržateľného rozvoja.“. V dôsledku charakteristiky Slovenskej republiky ako právneho štátu podľa čl.1 Ústavy SR v spojení s výkladom právnych predpisov podľa čl.152 ods.4 Ústavy SR vyplýva, že pri rozhodovaní o veciach, ktorých predmetom je aj ochrana životného prostredia je nutné aplikovať aj ustanovenia zákona o životnom prostredí.

Dotknuté orgány sú podľa NS SR č.3Sžp/36/2012 spolupracujúcimi štátnymi orgánmi majúcimi za úlohu práve hájiť verejné záujmy, o ktorých budú v následných povoľovacích konaniach rozhodovať. Spolupráca dotknutého orgánu tak nie je len formalistická, ale je významná z hľadiska ústavou prikázaného dbania na ochranu životného prostredia a z hľadiska rozhodnutia úradu je podstatná pre spoľahlivé zistenie veci a úplne i presné zistenie skutkového stavu. Podľa judikátu NS SR č.8Sžp/12/2023 je nutné pri prieskume rozhodnutí vydaných v správnych konaniach nutné preskúmať aj z toho hľadiska, či neporušujú niektorú základnú slobodu alebo niektoré základné právo.

Zastávame názor, že štátne orgány vrátane rozhodovacích ale aj dotknutých, ktoré by mali predovšetkým dbať na záujmy ochrany prírody a krajiny ako aj by mali predovšetkým rozhodovať tak, aby sa realizovali základné práva občanom, medzi ktoré patrí aj základné právo na priaznivé životné prostredie ale aj základné právo na spravodlivosť v oblasti životného prostredia si túto úlohu plnia nedostatočne a to v dôsledku systematickej a dlhodobej politickej kampane niektorých politických aktérov, ktorých cieľom bolo presadzovať záujmy podnikateľov na úkor občanov a životného prostredia. Základné právo na priaznivé životné prostredie je upravené v čl.1 Aarhuského dohovoru, v čl.37 Charty základných práv občanov EÚ, v čl.44 a 45 Ústavy SR. Základné právo na spravodlivosť v oblasti životného prostredia je upravené v čl.6 a čl.9 Aarhuského dohovoru, v čl.41 a čl.47 Charty základných práv občanov EÚ a v čl.46 Ústavy SR.

Podľa ustálenej judikatúry EŠLP (napr. Hiro Balani v. Španielsko, § 28.; Bochan v. Ukrajina, § 84; Krasulya v. Rusko, § 52 - [https://www.echr.coe.int/Documents/Guide\\_Art\\_6\\_ENG.pdf](https://www.echr.coe.int/Documents/Guide_Art_6_ENG.pdf)) je nutné rozhodnutie orgánu verejnej moci odôvodniť dostatočne konkrétne a relevantne (well-based) a následne vecne vyhodnotiť, či je rozhodnutie v zmysle ďalších relevantných právnych predpisov vecne správne a teda či je vecne v súlade aj s ďalšími relevantnými normami práva (well-founded); rovnako rovnako je nutné v rozhodnutí orgánu verejnej moci vyhodnotiť či sú pripomienky a námietky účastníka relevantné a dostatočne konkrétne (dôvodnosť=“well-based“) a následne či sú aj vecne správne v zmysle právnych predpisov (opodstatnené=„well-founded“) a teda či nezakladajú dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia. Ak by tak orgán verejnej moci neurobil, rozhodol by v rozpore s čl.6 Dohovoru o ľudských právach svojvoľne a teda by išlo o denegatio iustitiae (svojvoľné odopretie spravodlivosti).

V tejto súvislosti poukazujeme na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Sžo 81/2007: „ďalšou obsahovou náležitosťou rozhodnutia je jeho odôvodnenie, ktoré plní niekoľko funkcií. Predovšetkým má presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. V odôvodnení rozhodnutia musí správny orgán reagovať na dva okruhy problémov: na skutkové okolnosti a právne posúdenie veci. Za skutkové okolnosti treba považovať najmä skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené, a ich právny význam. Ďalej treba



uviesť, aké dôkazy boli vykonané, ako ich hodnotí správny orgán, prečo neboli vykonané niektoré navrhované dôkazy a napokon, ako sa správny orgán vyrovnal s námietkami účastníkov.“

Pri interpretácii zákona nemožno účelovo vytrhávať jedno ustanovenie z celého kontextu a systematiky právneho predpisu (nález Ústavného súdu č. III. ÚS 295/2017 a č. III.ÚS 341/07). Pri výklade právnych predpisov je nutné prekročiť ich zdanlivo jasný význam na základe slovného vyjadrenia a teda nepostačuje len gramatický výklad, ale právne predpisy je potrebné vykladať podľa súladu s ústavou a zákonom (čl.152 ods.4 Ústavy SR), podľa logického výkladu vecne správneho vybavenia veci či podľa systematického výkladu zabezpečenia súladu s ďalšími právnymi predpismi.

ZDS si ako ekologická organizácia, ktorej účelom je aj ochrana životného prostredia počká na rozhodnutie vo veci a jeho zdôvodnenie a o ďalšom postupe sa rozhodne na základe toho, či ho rozhodnutie zo zisťovacieho konania presvedčí, že úrad vykonal všetko pre splnenie povinnosti podľa čl.44 ods.4 Ústavy a či rozhodnutie presvedčí, že rozhodnutie obsahuje všetky náležitosti kladené na rozhodnutie nielen správnym poriadkom a zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ale aj náležitosti, ktoré vyplývajú z iných právnych predpisov a či rešpektuje ustálenú judikatúru súdov v tejto oblasti. ZDS bude vyhodnocovať rozhodnutie z hľadiska náležitostí podľa Aarhuského dohovoru, Smernice o EIA, Dohovoru o ľudských právach a z hľadísk uvedených v tomto stanovisku.

Doterajší priebeh zisťovacieho konania napriek konštruktívnej súčinnosti navrhovateľa ZDS v tomto smere úplne nepresvedčilo o súhlase s predloženým zámerom v naznačenom kontexte.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava ako príslušný orgán pre zisťovacie konanie vydal rozhodnutie v súlade so zákonmi, s ostatnými právnymi predpismi a s predpísanými náležitosťami, pričom vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní k predmetnému zámeru je zabezpečená v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola bezodkladne informovaná o predložení zámeru na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky <https://www.enviroportal.sk/sk/eia>, ako aj na úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky - Okresného úradu Bratislava. Verejnosť má právo prejaviť záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene a na konaní o jej povolení podaním v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Pre informovanie verejnosti boli zabezpečené adekvátne postupy ako včasnosť, a transparentnosť v súlade s II. pilierom Aarhuského dohovoru – Účasť verejnosti na rozhodovacom procese. Za účelom vzájomného objasnenia stanovísk v predmetnej veci navrhovateľ zorganizoval mimoúradnú konzultáciu/pracovné stretnutie v dňoch 25.10.2023 a následne dňa 4.12.2023 za účasti zástupcov navrhovateľa, spracovateľa zámeru a zástupcu Združenia domových samospráv. V rámci týchto pracovných stretnutí bol vytvorený priestor na vzájomné prerokovanie otvorených otázok k zámeru a poskytnutie ďalších informácií zo strany navrhovateľa. Príslušný orgán umožňuje verejnosti účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia a to aj v tomto konkrétnom konaní. Okresný úrad Bratislava sa detailne zaoberal všetkými doručenými pripomienkami a stanoviskami dotknutých orgánov a dotknutej verejnosti. Opodstatnené pripomienky, požiadavky a stanoviská verejnosti, vrátane opodstatnených požiadaviek Združenia domových samospráv, boli zahrnuté do podmienok vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných povoľovacích konaní. Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Okresný úrad Bratislava opodstatnené pripomienky, majúce oporu v zákone, zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

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:

Polyfunkčný komplex pozostáva z dvoch funkčných celkov, oba s výškami od 5 do 8 nadzemných podlaží, ktoré od piateho nadzemného podlažia začínajú ustupovať striedajúc plnú hmotu s priezormi a exteriérovými terasami. Oba funkčné celky majú svoju vlastnú (oddelenú) podzemnú dvojpodlažnú garáž so samostatnými vjazdmi z verejnej účelovej (areálovej) komunikácie.

**Hotelový komplex:** Objekt tvaru písmena U ohraničený ulicami K Železnej Studienke, Cesta na Červený most a verejnou účelovou (areálovou) komunikáciou pri budove ŠFRB. Na prízemí sa bude nachádzať vstupné hotelové lobby, obchodné prevádzky, stravovacie zariadenie hotela so zázemím a ubytovacie jednotky s predzáhradkami. Na 2.NP až 8.NP budú ubytovacie jednotky, s výnimkou 6.NP, kde sú doplnené ubytovacie jednotky spoločenským priestorom pre návštevníkov hotela. V dvoch podzemných podlažiach garáže budú parkovacie miesta pre hotelový komplex v počte 338 PM, z toho pre verejnosť a návštevníkov širšej lokality vrátane samotného lesoparku Železná studienka bude určených 108 parkovacích miest. Suterén zároveň obsahuje sklady a zázemie pre poskytovanie ubytovacích služieb, technické miestnosti ako kotolňa, strojovňa a nádrž SHZ, strojovne VZT, dieselagregát, odpadové hospodárstvo, ako aj sklad bicyklov pre klientov hotelového komplexu.

**Bytový dom:** Objekt tvaru písmena L pozostávajúci z 3 navzájom susediacich bytových sekcií ohraničený ulicami K Železnej Studienke a verejnou účelovou (areálovou) komunikáciou. Na prízemí sa budú nachádzať vstupné priestory do jednotlivých bytových sekcií, obchodný priestor a byty s predzáhradkami. Poschodia 2.NP až 5.NP sú riešené ako typické podlažia a 6.NP až 8.NP ako postupne ustúpené. Skladba a veľkosť bytov je variabilná. Byty na prízemí sú navrhované s predzáhradkami. V dvoch podzemných podlažiach garáže budú parkovacie miesta pre bytový dom v počte 107 PM, z toho je pre návštevníkov bytového domu vyhradených 11 parkovacích miest. Suterén zároveň obsahuje technické miestnosti ako sú kotolňa, strojovne VZT, sklady a pivničné kobky, odpadové hospodárstvo, ako aj parkovanie bicyklov obyvateľov bytového domu.

## Základné kapacitné údaje:

Plocha územia navrhovanej činnosti 10 687 m<sup>2</sup>

Rozloha vymedzenej funkčnej plochy (I 201) 21 731 m<sup>2</sup>

Polyfunkčný komplex Železná studienka

Zastavaná plocha 4 016,8 m<sup>2</sup>

Hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží 25 635,2 m<sup>2</sup>

Hrubá podlažná plocha spolu 40 577,6 m<sup>2</sup>

Počet nadzemných podlaží 5 - 8

Počet podzemných podlaží 2

Počet bytov v Bytovom dome 57

Počet ubytovacích jednotiek v Hotelovom komplexe 293

Počet obyvateľov bytového domu cca 196

Počet klientov hotelového komplexu cca 445

Počet zamestnancov v novonavrhovanej zástavbe 25

Celková plocha zelene 3 099,7 m<sup>2</sup>

Plocha zelene na rastlom teréne 1 516,0 m<sup>2</sup>

Plocha zelene na podzemných konštrukciách 1 583,7 m<sup>2</sup>

Celková plocha započítateľnej zelene podľa ÚPN 1 991,1 m<sup>2</sup>

Započítaná zeleň na rastlom teréne 1 516,0 m<sup>2</sup>

Započítateľná zeleň na podzemných konštrukciách 475,1 m<sup>2</sup>

Celková plocha spevnených plôch 3 570,4 m<sup>2</sup>

Spevnené plochy nad podzemnými konštrukciami 1 118,7 m<sup>2</sup>

Plocha chodníkov nad rastlým terénom 1 172,2 m<sup>2</sup> Plocha komunikácií a parkovísk 483,6 m<sup>2</sup> Plocha spevnených plôch predzáhradok nad garážou 795,9 m<sup>2</sup>

Návrh nových parkovacích miest v suteréne 445 PM

(z toho 18 PM pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu)

Návrh nových parkovacích miest na teréne 2 PM

Spolu 447 PM

Realizáciou navrhovaného zámeru dôjde k zmysluplnému využitiu územia bývalého logisticko – výrobného areálu tzv. „brownfieldu“ s prevažne nevyužívanými objektami, predurčenému k využitiu na vybavenosť platným znením územného plánu, aj svojou dopravnou dostupnosťou a dostupnosťou inžinierskych sietí.

Požiadavky zámeru na vstupy:

Detailné údaje o vstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie, bod. IV/1 Požiadavky na vstupy.

## ZÁBER PÔDY

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Zahájeniu stavebných prác bude predchádzať odstránenie existujúcich stavieb v areáli.

## ZDROJE A SPOTREBA VODY

Voda pre stavebné účely bude odoberaná z jestvujúcej vodovodnej siete prípojkami dovedenými na predmetnú parcelu. Pitnú vodu pre svojich pracovníkov zabezpečí zhotoviteľ stavby.

Pre Hotelový komplex je navrhnutá nová vodovodná prípojka, ktorá sa napojí na existujúci verejný vodovod vedený v ceste K Železnej studienke. Pre hotelový komplex je navrhnutá studňa úžitkovej vody, ktorá bude zabezpečovať potrebu vody pre polievanie zelene. Výdatnosť studne sa predpokladá do 2,0 l/s. Pre Bytový dom je navrhnutá nová vodovodná prípojka, ktorá sa napojí na existujúci verejný vodovod vedený v ceste K Železnej studienke. Pre bytový dom je navrhnutá studňa úžitkovej vody, ktorá bude zabezpečovať potrebu vody pre polievanie zelene.

## ENERGETICKÉ ZDROJE

Elektrická energia a vykurovanie

Požiadavka na elektrické napojenie staveniska pre výstavbu o výkone 150kW bude zabezpečená z výkonovej rezervy existujúceho distribučného rozvodu NN – skrine PRIS napojenej z distribučnej Ts, ktorá bude v zmysle schváleného harmonogramu v čase výstavby v prevádzke.

Počas prevádzky je napojenie Hotelového komplexu na elektrickú sieť navrhnuté z preloženej existujúcej TS0263-000 nachádzajúcej sa na pozemku navrhovateľa. Dodávka elektrickej energie pre Bytový dom bude zabezpečená z distribučnej trafostanice EH5.

Fotovoltaika

Na streche objektu sa uvažuje s inštaláciou systému FV panelov. Získaná elektrická energia z FTVE bude využitá pre potreby energocentra.

Elektromobilita

Pre požiadavky nabíjania v rezidentných podzemných priestoroch je navrhnutá kombinácia lokálnej inštalácie nabíjačiek. Pre požiadavky nabíjania verejných parkovacích plôch je navrhnutá inštalácia systému nabíjačiek tretej strany.

Hotelový komplex: Zabezpečenie plynom je navrhnuté napojením na existujúcu STL prípojku plynu DN 80, ktorá bola vybudovaná pre pôvodnú administratívnu budovu. Pre vykurovanie objektu a ohrev TÚV je navrhnutá teplovodná plynová kotolňa, ktorá bude umiestnená na 1.PP Hotelového komplexu.

V kotolni sú navrhnuté 3 plynové kotle (2x Buderus Logano KB372-200 o tepelnom príkone 2x 200kW; 1x Buderus Logano KB372-250 o tepelnom príkone 1x 250kW). Inštalovaný výkon kotolne je 650 kW.

Bytový dom: Zabezpečenie plynom je navrhnuté novou STL prípojkou plynu, ktorá sa napojí na existujúci STL plynovod DN 100 vedený v ceste K Železnej studienke. Pre vykurovanie objektu a ohrev TÚV je navrhnutá teplovodná plynová kotolňa, ktorá bude umiestnená na 1.PP objektu bytového domu. V kotolni sú navrhnuté 3 plynové kotle (Buderus Logano KB372-75 o tepelnom príkone 3x 75kW). Inštalovaný výkon kotolne je 225 kW.

Chladenie: Ako zdroj chladu sa uvažuje v Hotelovom komplexe aj v Bytovom dome s tepelnými čerpadlami vzduch/voda umiestnenými v exteriéri na streche. Tepelné čerpadlá budú mať systém na získavanie odpadného tepla cez desuperheater.

**DOPRAVNÉ RIEŠENIE:** Súčasná dopravná situácia v okolí je najviac reprezentovaná úsekom Lamačskej cesty (Lamačská radiála Základného komunikačného systému funkčnej triedy B1) ohraňovanou križovatkami s Mokrohájskou ul. a Mlynskou dolinou. Dopravná obsluha územia je zabezpečená úpravou verejnej účelovej (areálovej) komunikácie od juhovýchodu až po severozápad. Táto komunikácia sa napája na existujúce miestne komunikácie na severe a východe riešeného územia (Cesta na Červený most a K Železnej studienke), ktoré vymedzujú celú urbanistickú štruktúru a umožňujú jednoduché napojenie na vnútroblok. Vnútorňý areál tak ostáva len pre peších bez potreby motoristickej dopravy v strede územia. Parkovanie pre hotelový komplex a bytový dom je riešené formou dvoch samostatných suterénov s dvoma podzemnými podlažiami. Vonkajšie státi a odstavňé stajiská sú určené pre občiansku vybavenosť, zásobovanie a pod..

**MHD:** Uvažuje sa s orientáciou hlavného vstupu v priamej nadväznosti na existujúcu koncovú zastávku mestskej hromadnej dopravy pre autobus/elektrobus, pričom umožňuje variantné riešenia ulice, ako aj umiestnenia zastávky v nadväznosti na rozvoj územia.

#### Cyklodoprava

Návrh výhľadovo uvažuje napojenie na plánovanú cyklotrasu v severnej časti ulice K Železnej studienke. Samotný komplex počíta s umiestnením krytých cyklostanov v blízkosti vstupov a vjazdov do podzemných garáží a takisto aj v podzemných garážach pre obyvateľov. Pre návštevníkov aj obyvateľov je navrhnutých cca 280 cyklistických parkovacích miest.

Údaje o výstupoch z navrhovanej činnosti:

Detailné údaje o výstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie, bod IV. 2 Údaje o výstupoch.

**OVZDUŠIE:** Za producenta emisií počas realizácie zámeru možno považovať vlastnú lokalitu počas búrania nevyužívaných objektov a realizácie navrhovanej činnosti. Vplyvy budú lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami. V zmysle záverov rozptylovej štúdie „Imisno-prenosové posúdenie stavby Polyfunkčný komplex Železná Studienka“ (Ing. Viliam Carach, PhD, júl 2023) realizáciou predmetnej stavby nedôjde k výraznému zhoršeniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. nepredpokladá sa zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia na úroveň prekračovania prípustných limitných hodnôt kvality ovzdušia pre hodnotené znečisťujúce látky.

**VODY:** Odkanalizovanie Hotelového komplexu je riešené delenou kanalizáciou. Samostatne sú odvádzané splaškové odpadové vody do vonkajšej areálovej kanalizácie a samostatne budú odvádzané dažďové vody zo strechy objektov, spevnených plôch a zelených striech nad suterénom. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch objektu Hotelový komplex budú odvádzané do povrchových vsakovacích blokov, ktoré zabezpečia vsakovanie neznečistených vôd do zelene. Systém vsakovacích blokov bude doplnený akumulácnou nádržou, ktorá bude slúžiť na zadržanie dažďovej vody určenej pre závlahy. Dažďové vody z komunikácií budú odvádzané do existujúcich kanalizačných vpustí.

Pre Bytový dom je navrhnutá jedna nová kanalizačná prípojka, ktorá sa napojí na existujúcu verejnú kanalizáciu vedenú v ceste K Železnej studienke. Odkanalizovanie Bytového domu je riešené delenou kanalizáciou. Samostatne sú odvádzané splaškové odpadové vody - do vonkajšej areálovej kanalizácie a samostatne budú odvádzané dažďové vody zo strechy objektov, spevnených plôch a zelených striech nad suterénom. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do povrchových vsakovacích blokov, ktoré zabezpečia 100% vsakovanie neznečistených vôd do zelene. Systém vsakovacích blokov bude doplnený akumulácnou nádržou, ktorá bude slúžiť na zadržanie dažďovej vody určenej pre závlahy. Dažďové vody z komunikácií budú odvádzané do vpustí projektu Bytový dom Studnička - Komunikácie a spevnené plochy.

**ODPADY:** Pôvodca odpadu zabezpečí prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu a odpadu z demolócie vrátane zasypávacích prác ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu. Výkopová zemina, vznikajúca pri realizácii základov a podzemných podlaží polyfunkčného komplexu bude zo staveniska priebežne odvážaná. Z celkového výkopu cca 44 054,93 m<sup>3</sup> sa uvažuje cca 10 000,00 m<sup>3</sup> použiť v rámci spätných zásypov. Zemina pre záverečné terénne a sadové úpravy bude zabezpečená dovozom. Odpad, ktorý bude vznikať prevádzkou jednotlivých objektov bude skladovaný v priestoroch

na to vyhradených, a bude odvázaný po vytvorení zmluvného vzťahu s firmou, ktorá bude zabezpečovať jeho odvoz, uskladnenie recykláciu alebo zneškodnenie.

**HLUK A VIBRÁCIE:** Počas asanácie existujúcich objektov a realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Po zrealizovaní navrhovaného zámeru budú v sledovanom území pôsobiť tieto zdroje hluku z navrhovanej činnosti: hluk z pozemnej dopravy a hluk z iných zdrojov (vzduchotechnika, klimatizačné jednotky). Pre stanovenie hlukovej záťaže spôsobovanej dopravou bolo vypracované posúdenie hlukovej záťaže „Polyfunkčný komplex Železná studienka, Cesta na Červený most, Bratislava – Staré Mesto“, AKUSTA, s.r.o. (júl 2023).

Záveru hlukovej štúdie:

- samostatná prevádzka navrhovaného Polyfunkčného komplexu Železná Studienka pri Ceste na Červený most v Bratislave (vjazdy do garáží, parkoviská na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších existujúcich a plánovaných objektov s chránenými vnútornými priestormi pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval,
- predikciu zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v priľahlom vonkajšom prostredí – v oddychovej zóne Polyfunkčného komplexu Železná Studienka v Bratislave neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval, v zmysle čl. 1.9 prílohy k vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z. z.

**ŽIARENIE A INÉ FYZIKÁLNE POLIA:** V plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraví škodlivej intenzite.

**TEPLO, ZÁPACH A INÉ VÝSTUPY:** Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, ktoré by ovplyvňovali pohodu obyvateľov v najbližšom okolí sa nepredpokladá. Teplo a zápach budú odsávané cez príslušné zariadenia vzduchotechniky.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

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

**VPLYVY NA HORNINOVÉ PROSTREDIE A RELIÉF:** Neočakávajú sa žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape prípravy alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu.

**VPLYVY NA POVRCHOVÉ A PODZEMNÉ VODY:** Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti a navrhované riešenie dažďovej a splaškovej kanalizácie so zachytávaním a maximálnym využívaním dažďových vôd v areáli sa nepredpokladajú významné vplyvy na povrchové a podzemné vody lokality. Zásobovanie vodou bude z existujúceho verejného vodovodu. Na zadržiavanie dažďových vôd budú vybudované akumulčné nádrže pre využitie na závlahy zelene. Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie. Technologické odpadové vody vznikajúť nebudú. Odpadové kontaminované vody z povrchových parkovísk a spevnených plôch budú prečisťované cez odlučovače ropných látok.

**VPLYVY NA OVZDUŠIE A KLÍMU:** Pri realizácii dôjde k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Búracie práce, stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Pre zhodnotenie vplyvu zámeru navrhovanej činnosti bola vypracovaná Rozptylová štúdia „Imisno-prenosové posúdenie stavby Polyfunkčný komplex Železná Studienka“, Ing. Viliam Carach, PhD, jún 2023. Závěry rozptylovej štúdie: Na základe výsledkov matematického modelu je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej stavby sa výrazne nezmení súčasná úroveň kvality ovzdušia, resp. nepredpokladá sa zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia na úroveň prekračovania prípustných limitných hodnôt kvality ovzdušia pre hodnotené znečisťujúce látky.

**VPLYVY NA PÔDU:** Nejedná o voľné nevyužitú plochy pozemkov, ale o administratívno-priemyselno-skladový areál kde už došlo k trvalému záberu pôdy, z dlhodobého hľadiska je vplyv na pôdu nepodstatný.

**VPLYVY NA FAUNU, FLÓRU A ICH BIOTOPY:** Umiestnenie navrhovanej činnosti je v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Prevádzkovanie navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázanú. Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na chránené územia a ich ochranné pásma. Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť siete ÚSES.

**VPLYVY NA KRAJINU:** Posudzovaná činnosť nebude mať vzhľadom na svoj charakter negatívny vplyv na štruktúru a scenériu krajiny a štruktúra krajiny nebude zásadne zmenená.

**VPLYV NA OBYVATEĽSTVO:** Dlhodobý vplyv na obyvateľstvo bude predovšetkým daný miernym zvýšením imisí z dopravy a vykurovania oproti súčasnému stavu. Realizáciou posudzovanej činnosti nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom). Pozitívnym vplyvom na obyvateľstvo bude vytvorenie nových kvalitných bytových a ubytovacích kapacít, parkovacích miest a voľnočasových zón so zázemím v prírodnom prostredí plynulo nadväzujúcim na obľúbenú oddychovú zónu obyvateľov Bratislavy, Železnú studničku. Pre posúdenie vplyvu plánovanej výstavby Polyfunkčného komplexu Železná Studienka na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenie navrhovaných bytov na preslnenie a miestností na denné osvetlenie bol vypracovaný Svetelnotechnický posudok „Polyfunkčný komplex Železná Studienka Cesta na Červený most Bratislava - Staré Mesto“, 3S – PROJEKT, s.r.o. (máj/2023).

**HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK:** Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Vlastná prevádzka navrhovanej činnosti pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva.

**POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBENIA:** Z hľadiska komplexného posúdenia očakávaných vplyvov je možné zhodnotiť, že vo väčšine sledovaných ukazovateľov je činnosť hodnotená ako bez vplyvu, v prípade vplyvu na ovzdušie ako mierne negatívna a v prípade vplyvu na obyvateľstvo a jeho socioekonomické aktivity ako pozitívna.

K pozitívnym vplyvom a silným stránkam navrhovanej činnosti patrí:

- asanácia starých, opustených, nepoužívaných nehnuteľností, ktoré predstavujú riziko pre životné prostredie a zároveň neobsahujú takmer žiadne opatrenia pre ochranu životného prostredia, alebo opatrenia na dopady zmeny klímy,
- výstavba moderných objektov s prevahou prírodných materiálov
- zvýšenie energetickej efektívnosti budov
- efektívne využitie funkčného potenciálu riešeného územia a jeho revitalizácia
- cieľ dosiahnuť energetickú sebestačnosť využívaním alternatívnych prírodných zdrojov energie (fotovoltaické panely, tepelné čerpadlá)
- napomáhanie rozvoja elektromobility vytvorením nabíjacích staníc
- maximálne spätné využitie dažďových vôd pre potreby zalievania vegetácie,
- minimalizovanie vypúšťania nevyužitelných dažďových vôd v prípade návalových dažďov formou retencie
- nové plochy zelene
- zvýšenie podielu priepustných povrchov vo verejných priestoroch
- vytvorenie nových oddychových zón
- dobrá dostupnosť mestskej hromadnej dopravy, blízkosť železničnej stanice,
- realizácia činnosti, ktorej snaha je čo najmenej zaťažiť životné prostredie,

K mierne negatívnym vplyvom navrhovanej činnosti patrí:

- krátkodobé počas asanácie a výstavby - hluk zo staveniskovej dopravy a stavebných mechanizmov, vznik emisií a prašnosti
- mierne zvýšenie emisnej a hlukovej záťaže územia počas prevádzky v rámci príslušných limitov,
- zvýšená intenzita dopravy na príľahlej komunikačnej sieti.

Záver zisťovacieho konania:

Posúdenie zámeru bolo vykonané s ohľadom na jeho umiestnenie, charakter, kapacitu, rozsah vo vzťahu k predpokladaným vplyvom na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľstva. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere boli uvedené všetky podstatné predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov. Z vyhodnotenia neboli zistené skutočnosti, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti po akceptovaní a zapracovaní pripomienok, dodržaní záväzných podmienok a realizácii navrhovaných opatrení. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona.

Príslušný orgán pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní, zo záverov štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a z opatrení zapracovaných v zámere navrhovanej činnosti. Väčšinu pripomienok doručených 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.

Príslušný orgán pri procese zisťovacieho konania k zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil aj Kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov.

Príslušný úrad na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických, bezpečnostných a organizačných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti. 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 v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných 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 vplyvov dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava v lehote do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia.

Verejnosť má právo podať odvolanie proti rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takéhoto odvolania považuje pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

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

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.

Ing. Branislav Gireth  
vedúci odboru

Doručuje sa

PŽS A, s. r. o., Čulenova 5, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Projekt Železná studienka s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava, Slovenská republika  
Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika  
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika  
Železnice Slovenskej republiky, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, Slovenská republika  
Mestská časť Bratislava - Staré Mesto (OVM), Oddelenie ochrany prírody, Vájanského nábrežie 3, 841 21 Bratislava, Slovenská republika  
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1 , 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružnovská - Bratislava 5364/8, 820 09 Bratislava, Slovenská republika  
Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika  
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova , 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika  
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika  
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie dopravy, Námestie slobody , 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Na vedomie

EKOCONSULT - enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava-Ružinov



# Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

## Typ doložky

Typ doložky:  
doložka právoplatnosti x  
doložka vykonateľnosti -  
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti -

Číslo rozhodnutia: OU-BA-OSZP3-2024/237110-028

Dátum vytvorenia doložky: 23.02.2024

Vytvoril: Halas Leana, RNDr.

## Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 19.02.2024

Právoplatnosť vyznačená pre:  
rozhodnutie v plnom znení x  
časť rozhodnutia -