

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

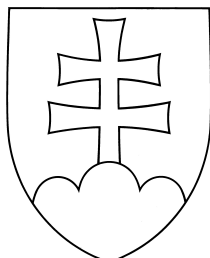
---

Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2025/267621-080

Bratislava

22. 01. 2025



## Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti "Polyfunkčný objekt MIEROVÁ"

### Popis konania / Účastníci konania

1. RETEP Slovakia, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, IČO: 35 786 281 v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990
2. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava
3. Mgr. Záhumenská Zdenka, Mierová 83, 821 05 Bratislava – posiela sa poštou
4. PhDr. Dedíková Monika, Mierová 83, 821 05 Bratislava
5. RNDr., Sebiň Michal PhD., Osvetová 20, 821 05 Bratislava
6. 1.správcovské družstvo, Mierová 83, 821 05 Bratislava, IČO: 35 828 391
7. Orlíček Michal, Na Piesku, 821 05 Bratislava
8. O.Z. NÁŠ PRIEVOZ, Radničné námestie 5308/5C, 821 05 Bratislava, IČO: 51 290 979
9. Slováková Viera, Stachanovská 34, 821 05 Bratislava
10. JUDr. Zimanová Hana, Mierová 83, 821 05 Bratislava
11. Mgr. Peter Dobiš, Mierová 83, 821 05 Bratislava - posiela sa poštou
12. Ing. Šovčík Pavol, Mierová 50, 821 05 Bratislava
13. Ing. Majer Oto, Mierová 50, 821 05 Bratislava
14. Ing. Čerňanský Milan, Mierová 50, 821 05 Bratislava
15. Bohunická Monika a Michal Bohunický, Mierová 83, 821 05 Bratislava
16. PhDr. Guldan Patrik, Dulovo námestie 7, 821 09 Bratislava
17. Ing. Košťál Peter, Mierová 50, 821 05 Bratislava
18. Vlčák Martin, Mierová 83, 821 05 Bratislava
19. Barboríková Petra, Mierová 50, 821 05 Bratislava - posiela sa poštou
20. Pavešic Pavol, Mierová 50, 821 05 Bratislava
21. Effenbergrová Hana, Mierová 50, 821 05 Bratislava
22. Ing. Maslonka Juraj, Konopná 16, 821 05 Bratislava
23. Ing. Začková Michaela, Kaštielska 20, 821 05 Bratislava
24. Ing. Kaľavská Elena, Centrálna 191/137, 900 42 Miloslavov
25. Hoosová Zuzana, Mierová 50, 821 05 Bratislava
26. Molnárová Lucia, Mierová 83, 821 05 Bratislava
27. Precechtel Peter, Čechinová 33, 821 05 Bratislava
28. Semjan Jozef a Miriam Semjanová, Včelárska 18, 821 05 Bratislava
29. Ing. arch. Babík Blažej, Medzilaborecká 9, 821 01 Bratislava
30. Ing. Baláž Peter, Mierová 122, 821 05 Bratislava
31. Manduchová Silvia, Sekurisova 2, 841 02 Bratislava
32. Pagáčová Emília, Mierová 110, Bratislava
33. Mgr. Koleková Katarína, Čechinová 31, 821 05 Bratislava
34. Mgr. Makúch Michal, Wilsonova 2, 811 07 Bratislava

### Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhodol podľa § 29 ods. 2 a v súlade § 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, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2024 do 26.6.2024 po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný objekt MIEROVÁ“ navrhovateľa RETEP Slovakia, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, IČO: 35 786 281 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt MIEROVÁ“

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, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2024 do 26.6.2024.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2024 do 26.6.2024 sa určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Rešpektovať záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIK 52858/2023-568969 zo dňa 24.11.2023, pričom súlad navrhovanej činnosti s územným plánom treba podrobne popísať a preukázať aj v územnom konaní.
2. V ďalšom stupni vykonať podrobný inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum najmä s ohľadom na reálny kontakt základov stavby s hladinou podzemnej vody.
3. Výrub drevín vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov.
4. Vsakovacie, resp. retenčno-vsakovacie opatrenia navrhovať, realizovať a prevádzkovať na základe hydrogeologického posúdenia dotknutého územia spracovaného odbornou spôsobilou osobou, s ohľadom na ochranu životného prostredia, ochranu okolitých pozemkov, objektov, komunikácií a okolitej zelene tak, aby infiltráciou nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na jednotlivé objekty samotnej navrhovanej činnosti
5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť situáciu kanalizácie s rozdelením na jednotlivé vetvy (splašková, dažďová) a so zobrazením jednotlivých objektov (šachty, retenčno-vsakovacie objekty, lapače tukov, odlučovače ropných látok a pod.).
6. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie preukázať dodržanie koeficientu zelene v miere stanovenej územným plánom alebo vyššej.
7. Uprednostniť zachovanie väčšej časti vitálnych, vzrastlých drevín s objemnou a rozvinutou korunou (ktoré sú dobre adaptované na lokálne podmienky), pred ich výrubom a nahradením výsadbou mladých drevín.
8. V ďalších stupňoch konania predložiť (s ohľadom na adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy) výkresy a technickú správu sadových úprav s návrhom výsadiieb s preferenciou xerotermofilných druhov drevín ako aj návrhom technických prvkov určených pre podporu existujúcich ako aj navrhovaných výsadiieb. V sadových úpravách uprednostniť dlhoveké stromy s mohutnou korunou.
9. Navrhnúť a realizovať adaptačné opatrenia a opatrenia modrej a zelenej infraštruktúry, zamerané najmä voči častejšiemu výskytu sucha (teda pre zlepšenie mikroklimy v území); ako sú najmä tvorba drobných vodných prvkov, bioretenčných nádrží a dažďových záhrad, za účelom infiltrácie dažďových vôd do podlažia, ale najmä spomalenia ich odtoku in situ (na mieste). Na závlahy sadových úprav prednostne preferovať použitie zrážkových vôd. V prípade možnosti realizácie vybrať čo najviac opatrení aj z ďalších adaptačných a mitigačných opatrení ako: mestské parky a výsadba stromov, dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena, rašeliniská, zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb, výsadba vzrastlých drevín v počte 1 ks dreviny na každé 4 parkovacie státia.

10. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať stanovisko Dopravného úradu doručené v zisťovacom konaní (list č. 15367/2024/ROP-002-P/27891 zo dňa 03.05.2024)
11. V ďalších stupňoch prípravy doplniť informácie o seizmicite územia pre stavebné účely.
12. Ochrana a starostlivosť nevyrúbaných drevín, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby, požadujeme zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“. Postupovať taktiež v súlade s VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018, o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín.
13. Obvodový plášť navrhnuť tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..
14. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie aktualizovať hlukové posúdenie podľa presných hlukových parametrov dodávaných zariadení, materiálov a protihlukových úprav, pričom vyhodnotiť vplyv nielen na nové priestory ale aj existujúce obytné budovy.
15. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zapracovať pripomienky týkajúce sa odpadov v zmysle stanoviska hlavného mesta SR Bratislava doručeného v zisťovacom konaní.
16. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaného lapača tukov a odľučovača ropných látok.
17. V rámci navrhovanej činnosti dodržiavať limity ustanovené vyhláškou 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 vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
18. V projektovej dokumentácii pre územné konanie riešiť dažďové vody do vsakovacích objektov v rámci riešenia opatrení „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválenej uznesením vlády SR č. 148/2014“.
19. V ďalších stupňoch projektovej prípravy prihliadať na požiadavky verejnosti týkajúce sa realizovania náhradných parkovacích miest za zrušenie súčasných a pripomienok týkajúcich sa vedenia cyklotrasy v zmysle stanovísk doručených v zisťovacom konaní a požiadavky týkajúce sa samotnej cyklotrasy. Zároveň ujasniť počet zrušených parkovacích miest podľa aktuálne existujúcich (v zmysle stanovísk verejnosti) v dôsledku navrhovanej činnosti a upresniť ekvivalentnú náhradu na parkovacie miesta
20. V ďalšom stupni doložiť vyjadrenie odborníka v oblasti tepelných čerpadiel k otázke bezpečnosti navrhovaných tepelných čerpadiel voči životnému prostrediu a vodným tokom v zmysle stanoviska účastníka konania (Mgr. Zdenka Záhumenská a PhDr. Monika Dedíková) doručeného v zisťovacom konaní.
21. V rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie požiadať Krajský pamiatkový úrad o stanovisko k projektovej dokumentácii pre povoloňacie konania a stanovisko predložiť v povoloňovacom konaní.
22. Počas výstavby navrhovanej činnosti navrhnuť a dodržiavať účinné opatrenia na zamedzenie nepriaznivých vplyvov stavby navrhovanej činnosti na obyvateľov okolitej zástavby so zohľadnením požiadaviek verejnosti k vplyvom výstavby z doručených stanovísk v zisťovacom konaní.
23. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť projekt organizácie stavby, v ktorom bude popísané zabezpečenie staveniska vhodným oplotením a popísané postupy na minimalizáciu negatívnych vplyvov stavby na obyvateľov, v zmysle stanovísk verejnosti doručených v zisťovacom konaní.
24. Počas stavby navrhovanej činnosti zabezpečiť bezproblémový výjazd vozidiel z menšej podzemnej garáže bytového domu na Mierovej 83.
25. Funkciu hotela zohľadniť aj v aktualizovanej hlukovej štúdií.
26. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie popísať a realizovať opatrenia vyplývajúce zo štúdií a prieskumov realizovaných k zámeru navrhovanej činnosti a aktualizovaných štúdií. (Hluková štúdiá – DÚR z 10/2022 spracovateľ 2D partner, s.r.o., Dopravno-kapacitné posúdenie z 11/2021, spracovateľ DI CONSULT s.r.o., Svetlotechnický posudok z 10/2022 spracovateľ Ing. arch. Martin Záhorský).
27. Realizovať environmentálne opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov deklarované navrhovateľom v zámere str. 54, kap. 10 a v rámci doplňujúcich informácií a rozpracovať a realizovať tak aby bolo možné ich následne overiť.
28. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie prihliadať na pripomienky verejnosti zo stanovísk doručených v zisťovacom konaní týkajúce sa podlažnosti a dopravy.
29. Aktualizovanú hlukovú štúdiu predložiť Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva Bratislava na vyjadrenie, toto vyjadrenie predložiť v rámci povoloňovacieho konania.

30. Aktualizovať svetlotechnický posudok v zmysle požiadaviek verejnosti pre bytový dom na parc.č. 206/49 a doložiť ho v územnom konaní.

### Odôvodnenie

Úkony pred vydaním rozhodnutia:

Navrhovateľ RETEP Slovakia, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, IČO: 35 786 281 (ďalej len „navrhovateľ“), v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990, doručil dňa 09.04.2024 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2024 do 26.6.2024, (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt MIEROVÁ“ vypracovaný v súlade s § 22 ods. 3 a prílohy č. 9 zákona o posudzovaní (ďalej ako „zámer“ alebo „navrhovaná činnosť“). Zámer spracovala spoločnosť EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava v marci 2024.

Okresný úrad Bratislava začal zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-002 zo dňa 15.04.2024 účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe na zaujatie stanoviska. OÚ BA zámer bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR: <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=1&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis> a zároveň ho zverejnil aj na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-mierova> spolu s oznámením o predložení zámeru. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnou vývesnou tabuľou magistrátu v dňoch 24.04.2024 do 15.05.2024 na webovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami spĺňa prahové hodnoty pre zisťovacie konanie, podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní:

- tab. 9. Infraštruktúra. Položka 16. Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy – časť B zisťovacie konanie a) v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy; b) statickej dopravy – zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk.
- Tab.1. Ťažobný priemysel. Položka č. 16. Vrty (okrem vrtovej skúšky stability pôdy súvisiacich s ťažobnou činnosťou) najmä vrty na využívanie geotermálnej energie a geotermálnych vôd, do 500 m – zisťovacie konanie.

Umiestnenie, účel a rozsah navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť sa plánuje umiestniť v Bratislavskom kraji, v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava, v mestskej časti Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Ružinov, na parcelách č.: 31/2 (ostatná plocha), 31/3 (zastavaná plocha a nádvorie), a 33 (zastavaná plocha a nádvorie). Výmera pozemku je 5 557,0 m<sup>2</sup>. Riešené územie je ohraničené z východu ulicou Brodná, z juhu Mierovou ulicou, zo západu odbočovacím pruhom pre susedný existujúci objekt („Perla Ružinova“) a zo severu ulicou Gagarinova. V súčasnosti je plocha riešeného územia rovinná, svahuje sa mierne k ulici Gagarinova a na ploche sa nenachádza žiadna stavba, iba nefunkčné inžinierske siete, prevažne náletové dreviny a dreviny väčšieho vzrastu.

Účelom navrhovanej činnosti vybudovanie nového polyfunkčného objektu s funkciami krátkodobého ubytovania s príslušným vybavením, bývaním a obchodnými priestormi medzi ulicou Gagarinová a Mierová za účelom funkčnej revitalizácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k rozšíreniu ponuky priestorov pre bývanie a občiansku vybavenosť.

Navrhovaná činnosť sa skladá z dvoch objektov, objekt A so 14 nadzemnými podlažiami (ďalej len „NP“) a objekt B so 7 nadzemnými podlažiami. Objekty A a B sa vizuálne rozdeľujú do úrovne 2. nadzemného podlažia. Objekt A bude slúžiť ako hotel na 3.NP až 14.NP. Na 1.NP objektu A sa bude nachádzať recepcia, reštaurácia s kaviarňou a zázemie pre zamestnancov, na úrovni 2.NP konferenčné miestnosti, multifunkčná sála, fitness a administratívne priestory. Objekt B bude slúžiť na bývanie s bytmi na úrovni 2.NP až 7.NP. Parkovanie bude zabezpečené v počte 211 parkovacích stojísk, pričom 205 bude situovaných v podzemnej garáži a 6 stojísk na povrchu terénu.

Dopravné pripojenie podzemnej parkovacej garáže je navrhované prostredníctvom rampy, vedenej z Brodnej ulice. Navrhovaná činnosť bude obsahovať 40 zemných vrtovej, ktoré sú súčasťou tepelného čerpadla zem/voda.

Variantné riešenia:

Predkladaný zámer je navrhnutý v jednom variante riešeni v súlade so zákonom o posudzovaní, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2024 do 26.6.2024, nakoľko sa nejedná o líniovú stavbu. Okrem navrhovaného variantu bol v predložennom zámere posudzovaný aj variant nulový, t.j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia:

Na základe zverejnenia zámeru a informácie o začatí konania na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky bolo doručených 42 stanovísk z toho 34 stanovísk od dotknutej verejnosti (Združenie domových samospráv, Mgr. Záhumenská Zdenka, PhDr. Dedíková Monika, RNDr. Sebiň Michal PhD., 1.správcovské družstvo, Orlíček Michal, O.Z. NÁŠ PRIEVOZ, Slovákova Viera, JUDr. Zimanová Hana, Mgr. Peter Dobiš, Ing. Šovčík Pavol, Ing. Majer Oto, Ing. Čerňanský Milan, Bohunická Monika a Michal Bohunický, PhDr. Guldan Patrik, Ing. Košťál Peter, Vlčák Martin, Barboríková Petra, Pavešic Pavol, Effenbergerová Hana, Ing. Maslonka Juraj, Ing. Začková Michaela, Ing. Kaľavská Elena, Hoosová Zuzana, Molnárová Lucia, Precechtel Peter, Semjan Jozef a Miriam Semjanová, Ing. arch. Babík Blažej, Ing. Baláž Peter, Manduchová Silvia, Pagáčová Emília, Mgr. Koleková Katarína, Mgr. Makúch Michal, Mgr. Divéky Paula).

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. Na stanovisko doručené po lehote príslušný orgán podľa § 23 ods. 4 zákona neprihliada.

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

1. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, odbor štátnej vodnej správy a rybárstva, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava, list č. 10476/2024-4.129447/2024 zo dňa 23.04.2024, doručený ako e-podanie 23.04.2024

• V predmetnej veci Vám oznamujeme, sekcia vôd Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nie je v predmetnom konaní dotknutým ani rezortným orgánom. Z hľadiska ochrany vodných pomerov v dotknutom území má jednoznačne pôsobnosť miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy, ktorým je v tomto prípade orgán štátnej vodnej správy oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Okresného úradu Bratislava.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené stanovisko na vedomie.

2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny v sídle okresu, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list č. OÚ-BA-OSZP3-2024/380707-002 zo dňa 22.04.2024, doručený 26.04.2024

• OÚ BA, ako dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny v sídle okresu z hľadiska záujmov chránených zákonom č. 543/2002 Z. z. nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. za predpokladu dodržania nasledujúcich opatrení:

- Požadujeme dôsledne dodržať koeficient zelene v miere stanovenej územným plánom alebo vyššej.
- Požadujeme uprednostniť zachovanie väčšej časti vitálnych, vzrastlých drevín s objemnou a rozvinutou korunou (ktoré sú dobre adaptované na lokálne podmienky), pred ich výrubom a nahradením výsadbou mladých drevín (ktoré nedokážu poskytovať porovnateľné ekosystémové služby a v letných mesiacoch trpia zvýšeným úhynom).
- V ďalších stupňoch konania požadujeme (s ohľadom na adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy) predložiť konajúcemu orgánu stavebnej správy výkresy a technickú správu sadových úprav s návrhom výsadiel s preferenciou xerotermofilných druhov drevín ako aj návrhom technických prvkov určených pre podporu existujúcich ako aj navrhovaných výsadiel (napr. systémy závlah, retencie, rozvody dažďovej vody, ciele spádovanie povrchov smerom k zeleni atd.).
- Požadujeme tiež realizovať opatrenia so zameraním na podporu ekosystémových služieb s dôrazom na opatrenia modrej a zelenej infraštruktúry, zamerané najmä voči častejšiemu výskytu sucha (teda pre zlepšenie mikroklímy

v území); ako sú najmä tvorba drobných vodných prvkov, bioretenčných nádrží a dažďových záhrad, za účelom infiltrácie dažďových vôd do podlažia, ale najmä spomalenia ich odtoku in situ (na mieste).

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Predložený zámer je v súlade s územným plánom dotknutého mesta, čo bolo preukázané a dokladované súhlasným záväzným stanoviskom Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023. Výrub drevín bude riešený v nevyhnutnom rozsahu, čo bude spresnené dendrologickým posúdením v rámci DÚR. Náhradná výsadba bude riešená v rámci projektu sadových úprav v DSP. Pre posudzovaný stupeň projektu sú sadové úpravy riešené v kap. IV./2./ 2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny a v grafickej prílohe č.5 v prílohách zámeru.

OÚ BA pripomienky akceptoval a premietol do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienky č. 6, 7, 8, 9

3. Dopravný úrad, referát ochranných pásiem, Letisko M.R.Stefánika, list č. 15367/2024/ROP-002-P/27891 zo dňa 03.05.2024, doručený ako e-podanie 03.05.2024

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

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

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

Z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné zákazy a obmedzenia:

- najvyšší bod stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.)/, je určený OP vodorovnej roviny letiska a OP vodorovnej roviny radaru s obmedzujúcou nadmorskou výškou 172,0 m n.m. Bpv, t.j. 38,0 m od úrovne  $\pm 0,0$ ;

- vo východnej časti pozemku musia byť na povrchovú úpravu polyfunkčného objektu, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení použité materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použitá taká úprava, ktorá svojím charakterom nemôže odpútať pozornosť posádky lietadiel, prípadne ju oslepiť; svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie polyfunkčného objektu, areálu, spevnených plôch, komunikácií a pod. musí byť nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k osleповaniu a klamaniu posádok lietadiel. V tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám);

- zákaz realizovať nové vzdušné vedenia, prípojky a prekládky vedenia VN a VVN, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky; ich realizácia podlieha súhlasu Dopravného úradu (OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska);

- zákaz vykonávať činnosti, zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva (vonkajšie ornitologické OP letiska).

• Zámer svojou plánovanou výškou 44,10 m od úrovne  $\pm 0,0$ , t. j. s nadmorskou výškou cca 180,1 m n.m. Bpv (atika objektu – SO 201 A Hotel) a použitím stavebných mechanizmov, nerešpektuje výškové obmedzenie OP letiska a OP radaru. Vzhľadom na existujúci stav v priestore západne od letiska, sa dá predpokladať, že zámer vrátane použitia stavebných mechanizmov pri jeho realizácii bude možné povoliť nad OP letiska a radaru. Žiadosť adresovaná na Dopravný úrad (osobne, príp. prostredníctvom poštovej služby alebo elektronicky e-schránky Dopravného úradu prostredníctvom eGov – [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk)) o povolenie nad OP letiska a LPZ pre stavbu a stavebné mechanizmy použité pri jej realizácii, musí obsahovať:

a) písomné stanovisko od prevádzkovateľa letiska – Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS), Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava, IČO: 35884916, k povoleniu nad OP pre stavbu a stavebné mechanizmy s tým, že prevádzkovateľovi letiska je nutné predložiť k žiadosti aj posúdenie vplyvu prekážok na letové postupy;

b) písomné stanovisko od prevádzkovateľa LPZ - radaru na letisku – Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, štátny podnik, Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava, IČO: 35778458, k povoleniu nad OP radaru pre stavbu a stavebné mechanizmy a posúdenie vplyvu prekážok na radar, ale aj posúdenie vplyvu prekážok na letové postupy (súčasný a navrhovaný možný stav) na letisku/v priestore.

c) dokumentáciu, príp. štúdiu projektu s presným výškovým riešením objektu vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie,

bleskozvody vrátane popisu ich parametrov a pod.); podklady postačí predložiť v elektronickej forme najmä situácie stavby vrátane pôdorysu strechy objektu a rozmiestnenia zariadení spolu s ich výškami, a príp. aj s rozsahom umiestnenia a pohybu stavebných mechanizmov

d) projekt organizácie výstavby, resp. popis s uvedením presných typov stavebných mechanizmov použitých pri realizácii spolu s údajom ich max. výšok / polomeru ramena vežového, resp. mobilného žeriava (veža, tiahlo, max. zdvih) a doby ich použitia, a taktiež spôsob montáže / demontáže vežových žeriavov /v prípade použitia mobilného žeriava aj jeho výšky/; ak ním nedisponujete postačí v textovej časti žiadosti uviesť predpokladaný najvyšší bod stavebných mechanizmov, aby ak tak sme príp. jedným povolením nad OP ošetrili aj stavebné mechanizmy a predišli tým nedorozumeniam;

• e) skutočne zameranú nadmorskú výšku terénu ( $\pm 0,0$ ) v navrhovanom mieste stavby, overenú geodetom (listinná, ale aj elektronicná forma);

• f) splnomocnenie stavebníka na zastupovanie, ak o povolenie požiadava iná fyzická alebo právnická osoba.

• V textovej časti žiadosti adresovanej na Dopravný úrad a dotknutým prevádzkovateľom je potrebné uviesť aj:

- identifikačné údaje stavby vrátane pozemku a katastra nehnuteľností;

- popis najvyšších bodov stavby (objekt vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche) a stavebných mechanizmov (vrátane mobilného žeriava na montáž/demontáž vežového žeriava, betónpumpy a pod.);

- rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK aj zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy stavby (rohy objektu, príp. stred opísanej kružnice pôdorysu objektu s polomerom) a stavebných mechanizmov (min. predpokladaný stred s polomerom ramena, príp. rozsah ich pohybu od pôdorysu objektu);

- rozmery stavby vrátane popisu materiálovej skladby obvodového plášťa a strechy.

• Dopravný úrad zároveň upozorňuje, že konečná nadmorská výška pre navrhovanú stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii môže byť v rámci posúdenia Dopravným úradom o povolenie prekročenia nad OP po podrobnom posúdení upravená, resp. nebude môcť byť vyhovené v plnom rozsahu.

• 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:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Berie sa na vedomie, navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať príslušné podmienky Dopravného úradu, ktoré budú riešené v rámci ďalších stupňoch povoľovania stavby (územné a stavebné konanie).

OÚ BA pripomienky zo stanoviska akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 10.

4. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 31278/2024 zo dňa 02.05.2024, doručený ako e-podanie 06.05.2024

• Po preštudovaní zámeru navrhovanej činnosti konštatujeme, že informácie o geologických, hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti, rozpracované primerane. Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie vrátane podzemných vôd sú v zámere popísané s ohľadom na jej charakter taktiež primerane. Nevyhnutnou podmienkou v rámci ďalšieho postupu je vykonanie podrobného inžiniersko-geologického a hydrogeologického prieskumu najmä s ohľadom na reálny kontakt základov stavby s hladinou podzemnej vody. Pre úplnosť odporúčame podkapitolu „Hydrologické pomery“ preformulovať na „Hydrologické a hydrogeologické pomery“, keďže obsahuje informácie o podzemných vodách.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 2. Podmienka č. 3.

• Do kapitoly III.1.2.1 časť Gedynamické javy žiadame doplniť informácie o seizmicite územia pre stavebné účely, ktorá sa posudzuje podľa normy STN EN 1998-1 Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť, Časť 1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy; STN EN 1998-1/NA/Z1 Národná príloha Zmena 1 a STN EN 1998-1/NA/Z2 Národná príloha Zmeny 2.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: informácie o seizmicite územia budú spresnené pre stavebné účely v rámci stavebného konania - dokumentácie DSP.

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

5. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 14440/28B, 974 01 Banská Bystrica, list č. ŠOP SR/397-002/2024 zo dňa 06.05.2024, doručený ako e-podanie 09.05.2024

- V texte sú na niektorých miestach mierne nepresnosti napr. v počte podlaží či parkovacích miest, ale okrem toho nemáme k zámeru zásadnejšie pripomienky.
- Polyfunkčný objekt MIEROVÁ je z pohľadu záujmov ochrany prírody prijateľný a preto nepožadujeme pokračovať v procese hodnotenia vplyvov. Nepredpokladáme, že činnosťou by mohli byť významne ovplyvnené záujmy ochrany prírody, nakoľko sa polyfunkčný objekt MIEROVÁ navrhuje v rámci zastavaného územia mesta.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Údaje o plošných bilanciách stavby, počte parkovacích stojísk a podlažnosti navrhovanej stavby sú uvedené v časti II. zámeru EIA (kap. 1 a kap.8) a v grafickej časti (mapa č.3). Objekt A bude obsahovať 13.NP a ustúpené 14 podlažie, objekt B bude obsahovať 7 NP.

OÚ BA berie stanovisko na vedomie, považuje otázku za zodpovedanú v rámci doplnujúcich informácií.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7242/13201/2024 zo dňa 03.05.2024, doručený ako e-podanie 09.05.2024

- Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. pre činnosť „Polyfunkčný objekt Mierová, Bratislava“ na parc.č. 31/2, 31/3, 33 k.ú. Bratislava - Ružinov.
- Súčasne sa požaduje v ďalších stupňoch dokumentácie rešpektovať závery a odporúčania vyplývajúce z hlukovej štúdie – DÚR z 10/2022 (spracovateľ: 2D partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 01008 Žilina, Ing. Dušan Dlhý, PhD. a Ing. Júlia Zrneková, PhD.), s dôrazom na realizáciu protihlukových opatrení na komunikácii na ulici Brodná (tichý asfalt, najvyššia povolená rýchlosť a pod.).

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Príslušné požiadavky RÚVZ, Bratislava uvedené v súhlasnom záväznom stanovisku k EIA týkajúce sa protihlukových opatrení budú riešené a zohľadnené v ďalších stupňoch dokumentácie stavby.

OÚ BA pripomienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava (ďalej aj ako „RÚVZ BA“) akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č.26.

7. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI 51486/2024-182083 zo dňa 09.05.2024, doručený ako e-podanie 10.05.2024

- V predloženej dokumentácii absentuje: komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta (ďalej ako „ÚPN“).
- Navrhovaná činnosť je riešená vo funkčných plochách: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie a ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie.
- Konštatujeme, že hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadruje z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti / stavby k ÚPN, súlad, resp. nesúlad predmetnej stavby s ÚPN vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti. Hlavné mesto SR Bratislavy vydalo dňa 24.11.2023 k stavbe „Polyfunkčný objekt MIEROVÁ“ na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 31/2, 31/3, 33, k. ú. Ružinov, súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIIC 52858/2023-568969.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie. OÚ BA má za to, že hlavné mesto SR Bratislava sa ako dotknutý orgán územného plánovania podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) vyjadril z k navrhovanej činnosti záväzným stanoviskom, ktoré obsahuje aj podmienky. Podľa predmetného záväzného stanoviska, č. MAGS OUIIC 52858/2023-568969 zo dňa 24.11.2023, je navrhovaná činnosť v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej aj ako „ÚPN“). OÚ BA konštatuje, že plnenie záväzného stanoviska je pre navrhovateľa právne záväzné, uvedená požiadavka je aj súčasťou podmienky rozhodnutia. Podmienka č. 1.

- Z hľadiska riešenia technického vybavenia žiadame rešpektovať pripomienky uvedené v záväznom stanovisku k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIIC 52858/2023-568968.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvedené zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 1.



- Podľa zámeru sa v mieste realizácie navrhovanej činnosti nachádza viacero stromov a krov. Ich výrub sa predpokladá v nevyhnutnom rozsahu (nie je bližšie špecifikovaný).
- Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov. Ochranu nevyrúbaných drevín, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby, požadujeme zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: požiadavky sa dotýkajú ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby. Dendrologický prieskum bude doložený v rámci projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR). V rámci stavby v stupni DSP bude spracovaný projekt sadových úprav, ktorý bude bližšie špecifikovať a riešiť konkrétne druhové zloženie drevín určené na výsadbu (kultivary, variety), spôsob výsadiieb drevín v riešenom území, atď. V rámci navrhovanej stavby budú realizované vodozádržné opatrenia s cieľom využitia zrážkových vôd aj na polievanie zelene v areáli stavby. Výrub drevín bude riešený v zmysle platnej legislatívy.

OÚ BA požiadavku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 3. a 12. (Podmienka č. 12)

- Sadové úpravy sú v zámere opísané v časti 2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny. Tam, kde to priestorové možnosti umožňujú, žiadame uprednostniť dlhoveké stromy s mohutnou korunou. Na závlahy sadových úprav žiadame prednostne použiť zrážkové vody akumulované in situ.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptoval, požiadavka je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 9.

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

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené konštatovanie na vedomie.

- Ako zdroj znečisťovania ovzdušia sa predpokladá len doprava. Podľa zámeru „navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia“. Berieme na vedomie.
- Počas výstavby predpokladáme dočasné zhoršenie kvality ovzdušia (výfukové plyny zo spaľovacích motorov, prašnosť). Na str. 54 zámeru sú uvedené opatrenia z hľadiska ochrany ovzdušia počas výstavby. Uvedené opatrenia žiadame realizovať.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie v zámere v časti IV.10 budú zohľadnené v rámci stavebnej činnosti, ako aj počas samotnej prevádzky navrhovanej činnosti.

OÚ BA pripomienku akceptovala zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 27.

- Vsakovacie, resp. retenčno-vsakovacie opatrenia žiadame navrhovať, realizovať a prevádzkovať na základe hydrogeologického posúdenia dotknutého územia spracovaného odbornou spôsobilou osobou, s ohľadom na ochranu životného prostredia, ochranu okolitých pozemkov, objektov, komunikácií a okolitej zelene tak, aby infiltráciou nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na jednotlivé objekty samotnej navrhovanej činnosti.
- Je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“).
- Konštrukčné riešenie parkovacích a odstavných plôch a komunikácií, odvádzanie vôd z povrchového odtoku, žiadame realizovať v zmysle vodného zákona.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky budú riešené a zohľadnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby v rámci územného a stavebného konania. Vsakovacie, resp. retenčno-vsakovacie opatrenia sú navrhované a budú realizované a prevádzkované na základe hydrogeologického posúdenia vykonaného v riešenom území a spracovaného odborne spôsobilou osobou. Počas stavebnej činnosti a jej samotnej prevádzky budú dodržiavané ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. v platnom znení.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Ďalej príslušný orgán konštatuje, že dodržiavanie platných zákonov je pre navrhovateľa právne záväzné. Podmienka č. 4.

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť situáciu kanalizácie s rozdelením na jednotlivé vetvy (splašková, dažďová) a so zobrazením jednotlivých objektov (šachty, retenčno-vsakovacie objekty, lapače tukov, odlučovače ropných látok a pod.).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 5

- Z výsledkov akustickej štúdie (Hluková štúdia - DÚR, október 2022) vyplýva, že vonkajšie územie okolia stavby Polyfunkčný objekt MIEROVÁ nespĺňa požiadavky, týkajúce sa prípustnej hladiny hluku vo vonkajšom prostredí pre III. kategóriu územia v dennom, večernom a nočnom čase od hluku z pozemnej dopravy.
- Nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..
- Je nevyhnutné realizovať protihlukové opatrenia, ktoré boli navrhované v posúdení hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia v stupni DÚR tak, aby boli splnené ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
- V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné aktualizovať hlukové posúdenie podľa presných hlukových parametrov dodávaných zariadení, materiálov a protihlukových úprav.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V rámci predloženého projektu bude zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhláška č. 549/2007 Z. z. rešpektované. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené. Navrhovaná stavba bude realizovaná pod dohľadom stavebného dozoru, projektu organizácie výstavby a v súlade príslušnými podmienkami stavebných povolení vydaných príslušným stavebným úradom / dotknutým orgánom štátnej vodnej správy.

OÚ BA pripomienky akceptovala a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienky č. 14, 13, 26.

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť do oboch tabuliek (Tab. Odpady počas výstavby, Tab. Odpady počas prevádzky) údaje o predpokladaných množstvách odpadov a navrhovaných spôsoboch ich následného nakladania tak, aby bola dodržiavaná hierarchia odpadového hospodárstva a pri nakladaní s komunálnym odpadom dodržané VZN č. 18/2023 (uvedú sa spôsoby nakladania činnosťou R alebo D).
- Do tabuľky (Tab. Odpady počas výstavby) žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť údaje o druhoch, množstvách a spôsoboch nakladania s odpadmi, ktoré vzniknú demontovaním jestvujúceho transformátora 1x400 kVA, rozvádzača NN, trafostanice TS0050-000 aj s transformátormi 2x400kVA.
- Do tabuľky (Tab. Odpady počas prevádzky) žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť údaje o druhoch, množstvách a spôsoboch nakladania s odpadmi: č. 20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky), č. 20 01 04 obaly z kovu, č. 20 01 10 šatstvo, č. 20 03 07 objemný odpad.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame uviesť správne, že pri nakladaní s komunálnymi odpadmi sa bude dodržiavať aktuálne VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy a VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 17/2023 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Pripomienka vo vzťahu k nakladaniu s odpadmi sa dotýka ďalších stupňov PD stavby. Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti a jej samotnej prevádzky bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

OÚ BA pripomienky akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 15.

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaného lapača tukov a odľučovača ropných látok.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 16.

8. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, list č. OOTZP/OŽP/5241/24206/2024/RiL zo dňa 09.05.2024, doručený ako e-podanie 13.05.2024

- Oddelenie územného rozvoja sa stotožňuje so záväzným stanoviskom č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, podľa ktorého je zámer v súlade s ÚPN a k navrhovanej činnosti nemá pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 12

- V rámci navrhovanej činnosti musia byť dodržané limity ustanovené vyhláškou 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 vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa doplňujúcich informácií: Berie sa na vedomie. RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7242/13201/2024, zo dňa 09.05.2024 vydal k dokumentácii EIA súhlasné záväzné stanovisko. Dňa 16.05.2024 RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3761/9925/2024 vydal súhlasné záväzné stanovisko na územné konanie stavby s príslušnými požiadavkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať. Navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 17.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa doplňujúcich informácií: Požiadavka bude riešená v ďalšom stupni PD pre územné konanie. Dažďové vody zo striech objektov budú vyvedené do vsakovacích objektov v areáli navrhovanej činnosti. Dažďové vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch budú pred ich vyvedením do vsakovacích systémov prečistené v odľučovači ropných látok.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 18.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavky zo stanoviska Mestskej časti Bratislava-Ružinov zohľadnil a premietol do podmienok tohto rozhodnutia.

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

1. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, list doručený mailom 17.04.2024, doplnené o e-podanie 22.04.2024

- Namietame porušenie základnej zásady ochrany životného prostredia podľa § 12 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. v dôsledku čoho zámer nevyhodnocuje vplyvy na životné prostredie spôsobom predpokladaným osobitnými právnymi predpismi určenými na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia s priamym následkom nedodržania účelu zisťovacieho konania podľa § 2 písm.a, písm.b a písm.e; spracovaný zámer nezabezpečuje vysokú a účinnú ochranu životného prostredia a neprispieva tak k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy a následného schvaľovania projektov; nezistili a neopísali sa všetky priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti v dôsledku čoho, s nezískal odborný podklad pre nasledujúce povoloňacie procesy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA postupoval podľa zákona o posudzovaní, predmetný zámer je napísaný v súlade so zákonom o posudzovaní. V predmetnom zisťovacom konaní si niekoľkokrát vyžiadal doplňujúce informácie od navrhovateľa k stanoviskám doručeným v zisťovacom konaní s ktorými oboznámil verejnosť aj dotknuté orgány a dal im možnosť sa vyjadriť, čím sa prispel k špecifikovaniu vplyvov zámeru na životné prostredie.

- 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 doplňujúcich informácií: Kladie sa zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby (zateplenie stavby s kvalitnými izolačnými materiálmi), ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby – optimalizácia stavby na dôsledky zmeny klímy:

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej privalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, odvádzanie splaškových vôd do existujúcej ČOV, atď.),
- riešenie odvádzania dažďových vôd do vsakovacích systémov,
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,
- vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- výber rastlín a stromov vychádzajúci z druhového zloženia prirodzene vyskytujúcej sa vegetácie v danej lokalite,
- výsadba vzrastlej zelene (stromy + krovité skupiny so zatrávením, izolačná zeleň),
- realizácia dažďových záhrad, trvalkové záhony, kríkové skupiny, popínava zeleň, atď.

Predložený projekt je riešený v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov (zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, časová verzia predpisu účinná od 25.4.2020).

Realizáciou technológií zateplenia budovy, výsadbou zelene - centrálna časť riešeného územia, dreviny/skupiny krovín, izolačná zeleň, strešná zeleň ako aj zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov a materiálov zo zhodnocovaných odpadov sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy.

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ v zámere počíta s viacerými opatreniami, ktoré v budúcnosti prispievajú k zabezpečeniu dobrého stavu životného prostredia, vyššie vedeným ako aj inými adaptačnými opatreniami, ktoré OÚ BA zaradil do podmienok tohto rozhodnutia.

- 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. Osobitne je potrebné vyhodnotiť vplyv Európskej zelenej dohody a možnosti jej uplatnenia.

• Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný sociohospodársky 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? Akým spôsobom navrhovateľ prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európska zelená dohoda. Žiadame, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa doplnujúcich informácií: Navrhovateľ vyhodnotil predkladaný projekt z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov a navrhuje environmentálne opatrenia. Stavba bude adaptovaná na zmeny klímy, bude energeticky hospodárna a nebude predstavovať nadlimitnú záťaž pre životné prostredie a okolité obyvateľstvo. Súčasťou prevádzky stavby bude dodržiavanie prísnych

bezpečnostných opatrení na predchádzanie vzniku havárií. Stavba bude optimalizovaná tak, aby boli splnené najvyššie štandardy pre tento druh stavby s technickými riešeniami realizovanými v zmysle predpisov a platnej legislatívy. V rámci navrhovanej stavby sú navrhované prvky modrozelenej infraštruktúry.

Navrhovaný investičný zámer rešpektuje regulatívy Územného plánu hl. mesta SR Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov, stavba je v súlade s reguláciou intenzity využitia územia, čo bolo preukázané súhlasným záväzným stanoviskom Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023.

OÚ BA považuje odpoveď navrhovateľa k predmetnej pripomienke za dostačujúcu, zelené prvky zaradil príslušný orgán do podmienok rozhodnutia.

• Podľa analýzy MŽP SR sa lokalita Ružinov nachádza v 10. stupni ohrozenia horúčavami, 10. stupni ohrozenia suchom a 1. stupni ohrozenia povodňami. Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí preto 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.

• 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 doplnujúcich informácií: K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú:

\_ vyhodnotenie nezamrzavej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry,

\_ zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby/prehrievania stavby (tienenie výplní otvorov),

\_ tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,

\_ vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej privalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, odvádzanie splaškových vôd do existujúcej ČOV, atď.),

\_ realizácia modrozelenej infraštruktúry:

\_ zadržiavanie dažďových vôd v areáli činnosti (vsakovacie prvky),

\_ realizácia zelených plôch (zeleň na rastlom teréne dotknutého pozemku s vodnou plochou, strešná zeleň).

V rámci navrhovanej stavby sú navrhované nasledovné mitigačné opatrenia:

· riešenie parkovania pod terénom (cca 95% riešené v parkinggaráži) = maximalizácia zelene na teréne,

· znižovanie CO<sub>2</sub> v území: maximalizovanie výsadby stromov, podpora cyklo dopravy, infraštruktúry MHD,

· energetická klasifikácia stavby a0,

· využitie obnoviteľných zdrojov energie.

Navrhovateľ v rámci navrhovaného zámeru kladie dôraz na ochranu životného prostredia, úsporu energií, energetickú hospodárnosť stavieb, ako aj na využívanie obnoviteľných zdrojov na získavanie energie. Navrhovateľ bude realizovať a správne aplikovať prvky modrozelenej infraštruktúry.

OÚ BA konštatuje, že v rámci navrhovanej činnosti navrhovateľ plánuje implementovať viaceré adaptačné a mitigačné opatrenia, ktoré sú uvedené v rámci doplnujúcich informácií, príslušný orgán zaradil použitie adaptačných a mitigačných opatrení aj do podmienok rozhodnutia Podmienka č. 9. Podmienka č. 27.

• 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 naplneniu európskej politiky Fit for 55?

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa doplnujúcich informácií: Predložený projekt plní všetky zákonom dané limity a technické normy a navrhované riešenia zohľadňujú environmentálne požiadavky v zmysle platnej legislatívy. Na zabezpečenie čo najväčších tepelných úspor navrhovanej činnosti sa navrhuje vhodná tepelná izolácia stavby a zdrojom tepla a chladu budú tepelné čerpadlá zem/voda v kombinácii s bivalentným zdrojom (elektro kotle). Bližšia špecifikácia bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

OÚ BA berie týmto pripomienku za zodpovednú.

- Energetická efektívnosť, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkom a prevádzkovateľom budov znižovať náklady na pich prevádzku. Zvýšenie energetickej efektívnosti by prinieslo úspory aj pomohlo zabrzdiť klimatické zmeny. Roku 2030 by mali všetky novopostavené budovy produkovať nulové emisie; pričom do tejto kategórie spadajú aj rekonštrukcie budov. Pri rekonštrukciách je dôraz na kvalitu a hĺbkové systémové rekonštrukcie.
- Obnova budov je jedným z pilierov slovenského Plánu obnovy a odolnosti, ktorý má zabezpečiť zotavenie slovenskej ekonomiky z pandémie COVID-19 a zároveň ho nasmerovať k uhlíkovej neutralite. Preukázanie splnenia tejto požiadavky je teda vo verejnom záujme ako aj v záujme zabezpečenia konkurencieschopnosti Slovenska a jeho hospodárstva prostredníctvom znižovania prevádzkových nákladov spojených s budovami. V dôsledku požiadavky na udržateľnosť klimatickej infraštruktúry je pri financovaní z európskych zdrojov potrebné už dnes preukázať splnenie budúcich požiadavok, aj keď dnes ešte nie je legislatívne podchytené. Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickej efektívnosti budov ale aj použitých technológií?
- 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 demolície či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa doplnujúcich informácií: Predložený projekt je riešený v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov (zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, časová verzia predpisu účinná od 25.4.2020). Realizáciou technológií zateplenia budovy, výsadbou zelene, ako aj zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov a materiálov zo zhodnocovaných odpadov sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy.

OÚ BA berie vyjadrenie z doplnujúcich informácií k predmetnej pripomienke za dostatočné.

- Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26 žiadame uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa doplnujúcich informácií: Závazky COP26 z Glasgowskej klimatickej konferencie nie sú zakotvené do platnej národnej legislatívy SR, nie sú súčasťou zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Navrhovateľ v rámci navrhovaného zámeru kladie vysoký dôraz na ochranu životného prostredia, úsporu energií, energetickej hospodárnosti stavieb, ako aj na využívanie obnoviteľných zdrojov na získavanie energie. Navrhovateľ bude realizovať a správne aplikovať prvky modrozelenej infraštruktúry navrhované v rámci navrhovanej stavby.

OÚ BA berie uvedené na vedomie.

- 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 zrejme 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 doplňujúcich informácií: Vplyvy boli vyhodnotené v rámci textu predloženého zámeru v kap. IV./3. Kapacity prvkov technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia) boli v rámci projektovej prípravy overené a sú postačujúce pre funkčnú prevádzku navrhovanej stavby. Navrhovaná činnosť rešpektuje trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry. Realizáciou stavby nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej infraštruktúry v okolí areálu stavby, vplyvy na technickú infraštruktúru sú realizovateľné, popísané na str.47 zámeru. Projektové dokumentácie realizované v rámci nasledovných stupňov povoľovania stavby budú predkladané na vyjadrenie dotknutým orgánom / kompetentným subjektom.

Vplyvy na dopravu sú uvedené v predloženom zámere EIA (str.46 zámeru). Funkčnosť navrhovaného dopravného napojenia navrhovanej stavby bola posúdená spracovaným DKP (DI CONSULT s.r.o., Bratislava), ktoré je súčasťou zámeru a ktorého výsledok preukázal funkčné dopravné napojenie stavby na príslušnú dopravnú sieť. Príslušné technické normy a STN v súvislosti s organizáciou dopravy a pripojením stavby na príslušnú dopravnú sieť budú dodržané. Návrh statickej dopravy je riešený v súlade s STN. Požiadavka ohľadom spracovania analýzy krajinykonceptu zasadeného do územnoplánovacej dokumentácie má byť smerovaná na dotknutú obec.

OÚ BA berie vyjadrením z doplňujúcich informácií požiadavku za zodpovedanú. Pripomienka je čiastočne zohľadnená aj v podmienke č. 28.

- 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 doplňujúcich informácií: Smernica o vodách č.2000/60/ES bola implementovaná do národnej legislatívy (Vodný zákon). Zákon EIA v žiadnom zo svojich právnych ustanovení neurčuje, aby podkladom rozhodnutia zo zisťovacieho konania bolo záväzné stanovisko podľa paragrafu 16a ods. 1 Vodného zákona. Na uvedenú skutočnosť odkazuje aj stanovisko MŽP SR k aplikácii paragrafu 73 ods. 21 vodného zákona v konaniach podľa zákona EIA. V zmysle zákona o vodách § 73, ods.21 v platnom znení: „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti“. V zmysle vyššie uvedeného záväzného stanoviska podľa § 16a ods. 1 nie je podkladom v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie tak ako tomu bolo pred novelou, preto ani navrhovateľ nemá obligatórnu zákonnú povinnosť takýto podklad predložiť v rámci posudzovania vplyvov. Posúdenie v zmysle (§ 16a ods.3 vodného zákona) bude riešené v stupni ÚR.

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ má za povinnosť postupovať podľa aktuálne platných zákonov predpisov a smerníc týkajúcich sa navrhovanej činnosti, kam spadajú aj vyššie spomínané smernice a zákony. OÚ BA považuje odpoveď navrhovateľa, pričom príslušný orgán zaradil do podmienok tohto rozhodnutia aj konkrétnejšie body týkajúce sa opatrení na ochranu a dodržanie dobrého stavu vôd. Podmienka č. 2 Podmienka č. 9.

- Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa § 5 až § 7 zákona o ovzduší a § 27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§ 19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§ 6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§ 17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie 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:

Z vyjadrenia navrhovateľa doplnujúcich informácií: Predložený projekt svojim funkčným riešením neumiestňuje do územia nové významné zdroje hluku ani znečistenia ovzdušia. Navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy pri realizácii príslušných technických opatrení definovaných v hlukovej štúdií. K predloženému zámeru bolo RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/7242/13201/2024, zo dňa 09.05.2024 vydané súhlasné záväzné stanovisko. Dňa 16.05.2024 RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/3761/9925/2024 vydal súhlasné záväzné stanovisko na územné konanie stavby s príslušnými požiadavkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať a zohľadňovať v rámci stavebnej činnosti, ako aj počas prevádzky stavby.

OÚ BA konštatuje, že pre navrhovanú činnosť bola spracovaná akustická štúdia, ktorej záverom bolo preukázanie dodržania príslušných hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pri realizácii príslušných protihlukových opatrení.

Súčasťou podmienok rozhodnutia, ktoré určil príslušný orgán je aktualizácia hlukového posúdenia na základe presných hlukových parametrov konkrétnych materiálov v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a dodržanie podmienok danej aktualizovanej štúdie ako aj dodržanie podmienok ostatných štúdií spracovaných pre zámer je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 14. Podmienka č. 26.

- 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.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa doplnujúcich informácií: Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti nevyskytujú. Nepredpokladáme šírenie žiarenia ani iných fyzikálnych polí z hodnotenej činnosti v takej miere, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody užívateľov okolia hodnoteného územia (zámer EIA, kap. IV./2./2.5.).

OÚ BA považuje pripomienku za zodpovedanú.

- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.
- Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa doplnujúcich informácií: Požiadavky sú riešené v kap. IV./2./2.3. Odpady zámeru EIA. Odpadové hospodárstvo bude v rámci navrhovanej činnosti zabezpečené v súlade s príslušným platným zákonom o odpadoch. Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené podmienky pre realizáciu vysokej miery triedenia odpadov do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle. Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných zákonov týkajúcich sa navrhovanej činnosti je pre navrhovateľa záväzné.

- Podľa § 17 ods.1 zákona o životnom prostredí má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce 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. 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 doplnujúcej 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:

OÚ BA v zmysle zákona o posudzovaní určil podmienky rozhodnutia, ktoré zmierňujú vplyv zmeny činnosti na životné prostredie, slúžia nielen ako kompenzačné opatrenia ale aj prostriedky ochrany dobrého stavu životného



prostredia. Príslušný orgán vychádzal zo stanovísk doručených v zisťovacom konaní ako aj z celkových podkladov zámeru. OÚ BA ďalej konštatuje, že v zámere sú navrhnuté aj niektoré environmentálne opatrenia.

- Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (mestské parky a výsadba stromov, dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténové parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena, rašeliniská, zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb, výsadba vzrastlých drevín v počte 1 ks dreviny na každé 4 parkovacie státi); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval, realizácia prvkov modrozelenej infraštruktúry je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 9.

- Vzhľadom na charakter zámeru nepožadujeme ďalšie posudzovanie; objasnenie, dopracovanie a dovysvetlenie v kontexte vytýkaných nedostatkov žiadame vyriešiť v rámci ďalšieho dokazovania v zisťovacom konaní. V rámci rozhodnutia podľa § 29 ods.13 v časti výroku o podmienkach žiadame do tejto časti rozhodnutia zahrnúť aj všetky nami navrhované opatrenia alebo im z hľadiska environmentálneho úžitku a ekosystémovej funkcionality ekvivalentné. Žiadame vyššie uvedené informácie o životnom prostredí a vplyvoch zámeru na životné prostredie 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. Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice. Konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

- Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa § 33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle § 25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa § 19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa zaoberal stanoviskom Združenia domových samospráv a do podmienok rozhodnutia zaradil a zohľadnil požiadavky zo stanoviska ktoré majú oporu v zákone. Združenie domových samospráv bolo oboznámené s podkladmi Rozhodnutia listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-050 zo dňa 28.08.2024, doplňujúce informácie boli taktiež zverejnené na stránke Ministerstva životného prostredia Enviroportál. Všetky dokumenty týkajúce sa navrhovanej činnosti a tohto zisťovacieho konania boli a sú Združeniu domových samospráv zasielané výlučne elektronicou formou. Združenie domových samospráv využilo možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia doručením listov 02.09.2024 a 09.09.2024.

2. Mgr. Zdenka Záhumenská, Mierová 83, 821 05 Bratislava, list zo dňa 25.04.2024, doručený 26.04.2024 a 3. PhDr. Monika Dedíková, Mierová 83, 821 05 Bratislava, list doručený 29.04.2024 – totožné stanoviská

- V súčasnom stave Brodná ulica, ktorá je slepá, neposkytuje možnosť súčasného prejazdu 2 vozidiel (vedľa seba - po celej svojej dĺžke). V úseku ružového trojuholníka prejde v súčasnosti iba jedno vozidlo.

- Už pri súčasnej situácii, keď sa odváža odpad zo stojiska (vyznačené žltou farbou) smetiari majú veľký problém s manévrovaním a blokuje sa tým vstup do celej ulice, najmä do garáží.

- Pokiaľ by táto cesta bola prístupovou cestou pre vozidlá plánovanej stavby, týmto by sa zamedzilo vstupu motorových vozidiel vlastníkov do ich garáží, ako aj na platené parkovacie miesta (vyznačené zelenou farbou). Týmto by bolo obmedzené vlastnícke právo vlastníkov parkovacích miest a aj garážových státi bytového domu Mierová 83.

- Počas doby stavby by taktiež boli výrazne zredukované aj ďalšie parkovacie miesta na Brodnej ulici, ktoré momentálne slúžia verejnosti (súčasne 17) - odhadom asi na polovicu.

- Zásobovanie a prístup z Brodnej ulice je neprípustné a neakceptovateľné nielen pre obyvateľov bytovky na Mierovej 83, ktorá je v priamom susedstve, ale rovnako táto úzka ulica nespĺňa už ani terajšie potreby súčasných obyvateľov bytovky, smetiárov odvážajúcich odpad (a iné služby), ako ani často prechádzajúcich chodcov, pre ktorých tento prechod na Brodnej ulici je takmer jedinou možnosťou prechodu medzi Mierovou a Gagarinovu ulicou.
- Cyklotrasa, ktorá je navrhnutá cez Brodnú ulicu je novým, neprirodzeným a nebezpečným prvkom. Je v bezprostrednej blízkosti vchodu do bytovky Mierová 83. Táto cyklotrasa sa navyše nenapája na nijaké existujúce cyklotrasy v širokom okolí. Na jej úkor ustúpi 7 priestranných parkovacích miest, ktoré sú vzhľadom na dané prostredie a porovnateľné okolité bytovky harmonickým prvkom. Zároveň tieto miesta umožňujú dostatok priestoru v prípade prízjazdu rýchlej zdravotnej služby, alebo aj hasičov.
- V priestore, kde je naplánovaná cyklotrasa sa v súčasnosti nachádzajú ozdobné dreviny, ktoré majú nielen estetickú ale aj funkčnú úlohu zmierňovania slnečných dní, keďže sa nachádzajú na južnej strane. Tieto dreviny sú v prostredí už roky a takisto dopĺňajú estetický zážitok z okolitej zelene – tak ako je to v okolitých blokoch.
- Drop-in zóna nie je prirodzeným spôsobom prístupná z mesta, kde je predpoklad, že sa ku hotelu bude častejšie pristupovať. Rovnako odvoz odpadu, ako je zaznačený pre objekt A bude s najväčšou pravdepodobnosťou spôsobovať dopravné kolízie. Navrhujeme, aby toto riešenie bolo diskutované so spoločnosťou OLO a riadila sa odporučeniami od ich pracovníkov.
- Analogicky ku situácii s Perlou Ružinova, kde odvoz odpadu je tiež zabezpečovaný z Mierovej ulice, najčastejšie medzi 7:30 - 9:30 počas pracovných dní.
- Už v súčasnosti keď smetiari pristupujú ku smetným stojiskám objektu Perla Ružinova, často znefunkčnia celú križovatku, keďže kvôli manévrovaniu musia zabráť obidva jazdné pruhy. Smetné auto je schopné celé vojsť do priestoru a teda dopravu blokuje iba počas vjazdu a nie aj počas obsluhy.
- Z nákresu investora nie je pravdepodobné, že do stojiska nevojde celé smetné vozidlo, takže celý jazdný pruh po dobu obsluhy bude vyradený z prevádzky.
- Za pozornosť stojí aj fakt, že v ranej špičke stoja zápchy až po Pivovar Brewer, pričom jednou z najhorších častí je už teraz úsek Mierovej ulice, kde investor plánuje realizovať svoj zámer.
- Predĺženie odbočujúceho pruhu pre projekt Perla Ružinova je utópiou. Všetky autá, ktoré prichádzajú z centra mesta by sa museli buď uchýliť ku porušeniu pravidiel cestnej premávky a teda: prejsť cez plnú čiaru odbočením doľava, otáčaním sa na Brodnej ulici, čím už teraz mnoho vodičov neprimerane riskuje a tiež blokuje Brodnú ulicu alebo otáčaním sa v inej vzdialenejšej uličke, pravdepodobne aj 1km od želaného vjazdu.
- Prístup by mal byť riešený z Gagarinovej ulice, podobne ako je to riešené pre Projekt Perla Ružinova a mali to takto vyriešené, aj keď tento projekt zahŕňal iba prvú vežu. Tieto vjazdy a výjazdy sú prepojené aj podzemnou garážou, takže návštevníci objektu neobmedzujú premávku nebezpečnými manévrami. Realizácia dopravy im umožňuje vybrať si vjazd/ výjazd podľa vstupného/výstupného smeru jazdy.
- 6 vonkajších parkovacích miest, ktoré si novovzniknutý objekt ráta do svojej kapacity vznikne na úkor súčasných 17 parkovacích miest, ktoré slúžia verejnosti rovnako ako je to tu zvyklosťou aj pri okolitých bytovkách. Novovzniknutý objekt by mal byť povinný si vskutku vytvoriť vlastné vonkajšie parkovacie miesta, tak, aby to nebolo na úkor iných.
- Skúsenosti s bývaním v oblasti ukazujú, že nedostatok takýchto miest aj pri objekte Perla Ružinova často vyúsťuje do neoprávneného parkovania na Mierovej ulici a tým nespreehľadňovania dopravnej situácie (následné pokutovanie je iba slabou náplasťou pre toto principiálne opomenuté riešenie), nemali by sme preto dovoliť, aby sa tento problém ešte zhoršil.
- Vstup do garáží cez už tak veľmi exponovanú Brodnú ulicu je nelogickým riešením. Toto bolo už vyriešené v projekte Perla Ružinova, kde sú vybudované komunikácie na území vlastníka novovznikajúceho projektu - jeden z Mierovej a druhý z Gagarinovej. Developer by sa nemal priživovať na existujúcich komunikáciách (Brodná), ktoré majú slúžiť všetkým tak, ako to bolo aj doteraz.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Dopravné riešenie stavby uvažuje aj s vytvorením cyklotrás v polohe riešeného územia na ulici Mierová, podľa požiadaviek Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy. Po ulici Mierová bude vedený smerom na cintorín Ružinov ochranný cyklopruh. V opačnom smere bude na pozemku investora vybudovaný samostatný jednopruhový cyklochodník. Vzhľadom na prepojenie cyklotrás medzi ulicami Mierová-Gagarinová bude ulica Brodná po pravej strane lemovaná chodníkom a samostatným obojsmerným cyklochodníkom. Cyklochodník bude od chodníka oddelený obrubníkom s výškovým prevýšením 6cm. Riešenie cyklotrás, navrhovaných spevnených plôch, chodníkov pre peších a ďalších dopravných prvkov súvisiacich s dopravným riešením stavby je projekčne pripravované a bude realizované v súlade s požiadavkami správcu dotknutých komunikácií, ktorý sa kladne vyjadril z hľadiska riešenia dopravného vybavenia v rámci súhlasného Záväzného stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIIC 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023.

Navrhovaný projekt zachováva a rekonštruuje existujúce parkovacie stojiská na Brodnej ul. v počte 6 ks, pričom časť parkovania bude situovaná na rozšírenej spevnenej ploche Brodnej ul., teda Brodná ul. sa rozšíri do riešeného územia tak, aby súvisiaci vjazd/výjazd z podzemnej garáže, ako aj trasovanie cyklotrasy cez Brodnú ul. bolo bezpečné pre všetkých účastníkov premávky, ako aj pre obyvateľov príslušného bytového domu. Dopravným riešením stavby nedôjde k obmedzeniu prevádzky MHD na Mierovej ul., v súvislosti s predloženým projektom dôjde k čiastočnému presunu polohy zastávky MHD. Celková vnútorná štruktúra umiestnených aktivít / funkcií v navrhovanej stavbe predpokladá iba občasný príjazd malých a stredných nákladných zásobovacích vozidiel (do 9t), pričom sa nepredpokladá ich intenzívny príjazd a pohyb (len do 5 vozidiel/týždeň). Drop – off zóna bude riešená pre potreby hotelového objektu, vid'. mapa č.4 v prílohách zámeru. Táto zóna môže byť využitá aj pre zásobovanie. Odstavné parkovacie miesta pre zásobovanie nie je potrebné realizovať. Parkovanie pre potreby funkčnej prevádzky navrhovanej stavby bude riešené v podzemnej parkovacej garáži. Kapacita statickej dopravy pre navrhovanú stavbu je v súlade s platnou STN. Polozapustené kontajnery budú na určenom mieste, pri západnej hranici pozemku – vid'. Mapa č.3. Prístup pre vozidlo na odvoz odpadu je zabezpečený z komunikácie (Mierová ul.). V mieste príjazdu vozidiel odpadu k smetným nádobám OLO bude konštrukcia chodníka vylepšená pre požadované zaťaženie. Odvoz odpadu OLO nebude v kolízii s dopravou na Mierovej ul.

OÚ BA konštatuje, že všetky technické parametre ciest musia byť v súlade so zákonmi, nariadeniami a predpismi, ktorých dodržanie je pre navrhovateľa záväzné.

Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknutú komunikáciu spracované dopravno-kapacitné posúdenie (ďalej aj ako „DKP“), z ktorého v závere nevyplývajú žiadne dôsledky pre zámer, nakoľko je len jedným z veľkého množstva iných (t.č. ešte neznámych) zámerov na území mesta, reprezentujúcich potenciál prirodzeného nárastu objemov prepravných vzťahov o predpokladaných 12 %. Samotný zámer Polyfunkčný objekt Mierová by na výsledkoch posúdenia prakticky nič nezmenil. Zistený budúci problém nie je lokálny ale celomestský. OÚ BA pripomienky týkajúce sa parkovacích miest a vedenia cyklotrasy zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 19 Pripomienka je zohľadnená aj v podmienke č. 28.

- Navrhovaný cyklochodník ohrozuje nielen obyvateľov bytovky Mierová 83, keďže sa nachádza príliš blízko vchodu, ale tiež sa kríži s neprehľadnou pravouhlou zákrutou vedúcou do garáží bytovky Mierová 83, čím sú v ohrození aj budúci cyklisti.
- Pokiaľ má investor záujem o vybudovanie cyklochodníka navrhujeme, aby ho presunul na vonkajšiu stranu Gagarinovej ulice lemujúci ich pozemok, alebo na stranu Brodnej ulice, ktorá je bližšie ku ich v súčasnosti plánovanému vstupu do garáže.
- Tento cyklochodník je neprirodeným a nebezpečným prvkom. Mal by viesť stredom pozemku investora podobne, ako boli schopní to vyriešiť v projekte NUPPU.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky týkajúce sa parkovacích miest a vedenia cyklotrasy zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 19

- Zmena polohy zastávky "Radničné námestie" je tak zvláštna, že opačná zastávka "Mierová" bude bližšia. Posunutím zastávky sa nová zastávka dostane bližšie ku zastávke Mierová (obe smer von z mesta) ako ku svojej "dvojičke" Radničné námestie. Takto sa nelogicky ešte viac priblížia zastávky Mierová a Radničné námestie v smere do mesta na úkor predĺženia už aj tak dlhej vzdialenosti zastávky Radničné námestie a "Strojnícka".

Vyjadrenie OÚ BA:

Uvedená pripomienka nie je v kompetencii príslušného orgánu.

- Navrhujeme priloženie štúdie o obsadenosti hotelov v oblasti Ružinov. Nie je preukázateľné, že by takéto využitie prinieslo oblasti akékoľvek benefity. Z histórie danej oblasti je takéto využitie netradičné. V blízkosti sa navyše už nachádza hotel Bratislava. Náhodným výberom dostupnosti pre max 30 osôb (limit stránky pre objednávku, nie hotela) na najbližší víkend s výsledkom: dostupné a teda nie je pravdepodobné, že by bol nenasýtený dopyt po krátkodobom ubytovaní v tejto oblasti.
- Parkovacie miesta, ktoré investor vybuduje v podzemnej garáži - pokrývajú iba potreby novovybudovaného komplexu, aj to na dolnej hranici normy.
- Zároveň do celkového počtu investor ráta aj parkovacie miesta, ktoré sú "vybudované" prestavbou Brodnej ulice, kde však touto prestavbou dôjde k odstráneniu 11 parkovacích miest (z pôvodných 17 na 6). A tieto údajne zachované parkovacie miesta sú rátané do kapacity komplexu.

- Potreby oblasti výrazne prevyšujú dostupné voľné parkovacie miesta na povrchu, čoho dôkazom je aj nedovolené parkovanie na okraji cesty. Táto situácia realizovaním projektu podľa predloženej dokumentácie situáciu iba zhoršuje.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Účel výstavby je výhradne v kompetencii stavebníka, navrhovaná stavba je v súlade s platným územným plánom Hl.m.SR.

OÚ BA pripomienky týkajúce sa parkovacích miest zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 19

- Existuje explicitné vyjadrenie ku bezpečnosti voči životnému prostrediu tato početná realizácia (40 vrtov s hĺbkou 150m-200m) hlbokých vrtov vzhľadom na možné vodné toky?
- Je štandardné realizovať takéto vrty v takomto počte uprostred aktívnej mestskej zástavby? Kto bude niesť následky v prípade katastrof? Žiadame doložiť vyjadrenie odborníka v oblasti tepelných čerpadiel.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Zemné vrty v rastru budú tvoriť uzavretý systém, v ktorom nedochádza k priamej výmene vody/média s okolitými podzemnými vodami. Vyjadrenie odborníka bude dokladované v ďalšom stupni projektu stavby.

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

- V projekte sa uvádza: "V návrhu sa prejavuje snaha o zmiernenie veľkej proporčnej disharmónie medzi existujúcimi objektmi na Gagarinovej ulici v dotknutom regulačnom bloku, kde sa v súčasnosti medzi objektmi Perla Ružinova o výške 16 nadzemných podlaží a objektom na Brodnej ulici s výškou 7 nadzemných podlaží."
- Objekt na Brodnej ulici nemá 7, ale 5 nadzemných podlaží. Taktiež žiaden iný objekt priamo susediaci s navrhovaným projektom neprevyšuje podlažnosť 5 NP.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Predložený zámer je v súlade s ÚPN dotknutého mesta, čo bolo preukázané a dokladované súhlasným Záväzným stanoviskom Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023.

Účel navrhovaných zámerov vo všeobecnosti ako aj podlažnosť zámerov je daná územným plánom, resp. aj spodrobňujúcim územným plánom mestskej časti vzťahujúcim sa na určité územie mestskej časti alebo celej mestskej časti. V kompetencii Okresného úradu, v rámci zisťovacieho konania nie je kontrola alebo zmena určenej podlažnosti. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia rešpektovanie záväzného stanoviska hlavného mesta, ktorým sa hlavné mesto vyjadrilo k predmetnej činnosti a tiež aj preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom hlavného mesta. Podmienka č. 1.

OÚ BA taktiež zohľadnilo predmetnú pripomienku týkajúcu sa podlažnosti do podmienky č. 28.

- Investor odhaduje projekt na 21 mil a trvanie výstavby 2025-2028. Tržby spoločností v minulom roku klesli na úroveň 184 tisíc eur a spoločnosť zaplatí la daň za rok 2022 iba 3,9 tisíc EUR, čo je menej ako podpriemerne zarábajúci pracujúci (2023 nedostupné údaje). Akým spôsobom chce investor zabezpečiť dodržanie termínu stavby ako aj financovanie?

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Začatie a dokončenie stavby je v projektovej dokumentácii / zámere EIA uvádzané orientačne. Vzhľadom na povoľovacie procesy je termín dokončenia stavby priamo závislý od vydania právoplatného stavebného povolenia. Nakoľko stavebníkom navrhovanej stavby / objektov je právnická osoba so súkromným vlastníctvom, nepodlieha povinnosti zverejňovania financovania verejnosti.

OÚ BA berie pripomienku na vedomie a považuje ju za zodpovedanú navrhovateľom. Otázky týkajúce sa financovania zámeru nie sú v kompetencii príslušného orgánu v tomto zisťovacom konaní.

4. RNDr. Michal Sebiň, PhD., Osvetová 20, 821 05 Bratislava, list zo dňa 30.04.2024, doručený ako e-podanie 30.04.2024; 5. 1.Správcovské družstvo, Mierová 83, 821 05 Bratislava, IČO: 35 828 391, list zo dňa 30.04.2024, doručený ako e-podanie 30.04.2024; 6. Michal Orliček, Na Piesku, 821 05 Bratislava, list zo dňa 02.05.2024, doručený ako e-podanie 02.05.2024; 7. Viera Slováková, Stachanovská 34, 821 05 Bratislava, list zo dňa 02.05.2024, doručený 02.05.2024; 8. Mgr. Peter Dobiš, Mierová 83, 821 05 Bratislava, list zo dňa 30.04.2024, doručený

02.05.2024; 9. Martin Vlčák, Mierová 83, 821 05 Bratislava, list zo dňa 03.05.2024, doručený ako e-podanie 03.05.2024; 10. Ing. Juraj Maslonka, Konopná 16, 821 05 Bratislava, list zo dňa 02.05.2024, doručený ako e-podanie 06.05.2024; 11. Ing. Michaela Začková, Kaštielska 20, 821 05 Bratislava, list zo dňa 03.05.2024, doručený 06.05.2024; 12. Ing. Elena Kaľavská, Centrálna 191/137, 900 42 Miloslavov, list zo dňa 03.05.2024, doručený 07.05.2024; 13. Lucia Molnárová, Mierová 83, 821 05 Bratislava, list zo dňa 03.05.2024, doručený 07.05.2024 a 14. Mgr. Katarína Koleková, Čečinová 31, 821 05 Bratislava, list zo dňa 09.05.2024, doručený 15.05.2024 = totožné stanoviská

- Žiadame aby investor požiadal Krajský pamiatkový úrad o stanovisko k investičnému zámeru a následne aby v zmysle vydaného stanoviska upravil predložený zámer.
- Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľných kultúrnych pamiatok: Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a v., basreliéfy na obecnej radnici Mestská časť Bratislava - Ružinov (Prievoz). Krajský pamiatkový úrad Bratislava vydal rozhodnutím č. KPUBA-2020/13272-4/50162/FAL súhlasné stanovisko k predloženému investičnému zámeru - Polyfunkčný objekt Mierová.
- Záväzné stanovisko, ktoré má navrhovateľ k dispozícii bolo vydané 02.07.2020 a nebolo použité na účel, na ktorý bolo určené. Z uvedeného dôvodu napadnuté záväzné stanovisko podľa § 44a pamiatkového zákona stratilo po dni 02.07.2023, teda po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, svoju platnosť. Neplatné záväzné stanovisko nemôže spôsobiť z právneho hľadiska žiadne účinky.
- Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že investor nedisponuje platným záväzným stanoviskom Pamiatkového úradu SR.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V Zámere EIA v rámci kap. 3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti sú popísané ochranné pásma nehnuteľných kultúrnych pamiatok. Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej aj ako „KPÚ BA“) k prípravnej projektovej dokumentácii k investičnému zámeru vydal súhlasné záväzné stanovisko pod č. KPUBA-2020/13272-4/50162/FAL, zo dňa 2.7.2020. Z dôvodu, že predmetné stanovisko stratilo platnosť navrhovateľ požiadal KPÚ o vydanie nového záväzného stanoviska. Krajský pamiatkový úrad Bratislava vydal dňa 19.07.2024 pod č. ZPUSR-059206/2024 súhlasné záväzné stanovisko k polyfunkčnému objektu „Mierová“ pre účely územného rozhodnutia.

OÚ BA konštatuje, že Krajský pamiatkový úrad vydal nové záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. ZPUSR-059206/2024 zo dňa 19.07.2024, ktoré stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania a ktorého rešpektovanie zaradil príslušný orgán do podmienok tohto rozhodnutia. (Podmienka č. 21) Toto predmetné záväzné stanovisko bolo doložené v rámci doplnujúcich informácií navrhovateľom na Okresný úrad Bratislava. Záväzné stanovisko bolo súčasťou oboznámenia s podkladmi rozhodnutia (list č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-050 zo dňa 28.08.2024). Vo vyššie spomínanom záväznom stanovisku (č. ZPUSR-059206/2024 zo dňa 19.07.2024) Krajský pamiatkový úrad súhlasí s predloženou prípravnou dokumentáciou (k investičnému zámeru) s nasledujúcimi podmienkami: 1. Stavebník oznámi KPÚ BA písomne vopred začiatok povolených stavebných prác. 2. Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA, resp. poverená oprávnená osoba, vo fáze výkopových prác. 3. V prípade nepredvídaného nález stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. 4. Každú závažnú zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť na KPÚ BA.

OÚ BA berie stanovisko KPÚ doručené ako súčasť doplnujúcich informácií na vedomie a považuje ho ako postačujúce v tomto zisťovacom konaní. OÚ BA po zhodnotení viacerých pripomienok týkajúcich sa stanoviska KPÚ v tomto zisťovacom konaní, zohľadnil tieto pripomienky v podmienkach tohto rozhodnutia v ktorých zaviazal navrhovateľa požiadať KPÚ o ďalšie stanovisko k navrhovanej činnosti a toto stanovisko doložiť v povoľovacom konaní. Podmienka č. 21.

- V zámere sa uvádza: "Hodnotená činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská." S týmto tvrdením nesúhlasím a mám za to, že navrhovaný projekt je v rozpore s podmienkami uvedenými v rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok - Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a v. a figurálne reliéfy na administratívnej budove na Radničnom námestí 7 v Mestskej časti Bratislava - Ružinov (PUSR-2019/10790-13/67444) (ďalej len „OP NKP“).

- Dotknuté územie sa nachádza v Sektore 06 OP NKP, čo znamená:

Bod. 6.16. „V Sektore 06 na parcele č. 31/6 v území, ktoré je vstupom do územia ochranného pásma sa nachádza administratívna budova nevhodne pôsobiaca podobná administratívnej budove v Sektore 05. Za predpokladu, že v budúcnosti dôjde k asanácii tejto budovy budú platiť usmernenia ako v bode 6.11 .“

Bod 6.11. „V Sektoroch 02, 03 a 04 sa má rešpektovať pôdorysná skladba súčasný charakter zástavby. Bytové domy v týchto sektoroch nie je prípustné nadstavovať. Prípadné (úpravy, zateplenie domov a farebnosť fasád budú podliehať záväznému stanovisku krajského pamiatkového úradu.“

- Zároveň v podmienkach ochrany na území ochranného pásma sa píše, že „na území OP je treba na základe overovacích štúdií riešiť všetky architektonické a urbanistické zámery (najmä súbor stavieb, novostavby, dostavby prelúk, sadovnícke, parkové a komunikačné úpravy) ako kompaktné celky a prispôbiť ich historickému charakteru územia so zapojením do organizmu prostredia mestskej časti.“

- Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že navrhovaná výstavba bude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia. Výstavba je v rozpore s podmienkami definovanými pre daný sektor v rozhodnutí o vyhlásení OP NKP. Prispôbiť výstavbu historickému charakteru územia považujem za dôležité vzhľadom na ochranu unikátneho kompaktného územia národných kultúrnych pamiatok vrátane nedávno vyhlásenej NKP Obecná radnica s domom notára.

- Žiadame aby investor postupoval v zmysle schválenej regulácie OP NKP.

Vyjadrenie OÚ BA:

Krajský pamiatkový úrad vydal k navrhovanej činnosti nové záväzné stanovisko (ZPUSR-059206/2024 zo dňa 19.07.2024), v ktorom Krajský pamiatkový úrad súhlasí s predloženou prípravnou dokumentáciou (k investičnému zámeru) s niekoľkými podmienkami, ktoré boli spomínané vyššie v rozhodnutí. OÚ BA berie stanovisko KPÚ doručené ako súčasť doplňujúcich informácií na vedomie a považuje ho ako postačujúce v tomto zisťovacom konaní. OÚ BA po zhodnotení viacerých pripomienok týkajúcich sa stanoviska KPÚ v tomto zisťovacom konaní, zohľadnil tieto pripomienky v podmienkach tohto rozhodnutia v ktorých zaviazal navrhovateľa požiadať KPÚ o ďalšie stanovisko k navrhovanej činnosti a toto stanovisko doložiť v povoloňovacom konaní. Podmienka č. 21.

- Na strane 69 zámeru sú definované nepriaznivé vplyvy prevádzky navrhovanej činnosti. Medzi ne patria „negatívne vplyvy počas výstavby (hluk zo staveniskovej dopravy a stavebných mechanizmov, vznik emisií a prašnosti)“ a „mierne zvýšenie emisnej (mobilné zdroje) a hlukovej záťaže územia počas prevádzky“.
- Dovoľujem si upozorniť, že na Mierovej ulici, iba niekoľko stoviek metrov od dotknutého územia, sa pripravuje výstavba objektu s rovnakým názvom Polyfunkčný objekt Mierová. Ide o 12 podlažný objekt, ktorého výstavba takisto zaťaží dotknuté územie hlukom zo staveniska, stavebných mechanizmov, zvýšením emisií a prašnosti.
- V zámere sa táto skutočnosť nespomína. Preto žiadam, aby bola výstavba posudzovaného zámeru koordinovaná aj s vyššie spomínanou výstavbou tak aby nedošlo k znásobeniu negatívnych vplyvov výstavby v husto osídlenom území pozdĺž Mierovej ulice. Spôsob koordinácie s konkrétnym časovým harmonogramom žiadam zapracovať do zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že vyššie spomínaná výstavba objektu s rovnakým názvom ako predmetná navrhovaná činnosť nie je súčasťou predmetného zámeru, preto nie je jej vplyv vyhodnotený so zámerom. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia dodržiavanie účinných opatrení počas výstavby na zamedzenie negatívneho vplyvu výstavby na obyvateľov so zohľadnením stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní. Podmienka č. 22

- Územie zóny v okolí ul. Gagarinova a Mierová je vyššie zaťažené hlukom z dopravy, kde sa podľa Strategickej hlukovej mapy denné intervalové hladiny hluku pohybujú v rozmedzí od 55 dB do 65 dB, a v prípade umiestňovania nových objektov resp. rekonštrukcie existujúcich je nutné realizovať také stavebné opatrenia, aby bol vplyv hluku minimálny a zabezpečiť dodržiavanie 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 a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
- V zámere sa však na strane 69 uvádzajú pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti, medzi ktoré patria: „navýšenie plôch verejných priestorov a zelene, otvorenie priestoru verejnosti, nové plochy zelene (parkovo upravená zeleň, prvky drobnej architektúry, detské ihrisko a oddychové parkové plochy).“
- Mám za to, že v takto hlukom zaťaženom území nebudú tieto plochy a prvky vhodné na reálne využitie verejnosťou. Návštevníci územia, navrhovaných verejných priestorov, budú vystavení hluku nad mieru povolenú vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. Obyvateľov samotných budov pred nadmernou hladinou hluku ochráni stavebné úpravy. Tieto však nebudú mať vplyv na návštevníkov verejných priestorov, ktoré tu majú vzniknúť.
- Správnosť prezentovaného názoru potvrdzuje o.i. súčasné využívanie existujúcich priestorov v okolí susedného objektu Perla Ružinova, ktoré sú aj napriek snahe o opak, využívané najmä na prechod, nie na plnohodnotné využívanie voľného času.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Hluková štúdia bola spracovaná odbornou spôsobilou osobou (2D partner, s.r.o.). Navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy pri realizácii príslušných technických opatrení definovaných v hlukovej štúdii. Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav, ktoré v jednotlivých častiach riešeného územia sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia polyfunkčného objektu s využitím plôch aj pre vonkajšie využitie (izolačná zeleň, výsadba krovitých skupín, vodné prvky – fontána/jazierko).

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných predpisov týkajúcich sa ochrany pred hlukom ako napríklad vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. je pre navrhovateľa povinnosťou, pričom OÚ BA zaradil dodržiavanie tejto vyhlášky aj do podmienok rozhodnutia. (Podmienka č. 17.) Z hľadiska hluku je podľa orgánov (hl.m.SR.BA a RÚVZ BA) dôležité z dôvodu prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, potrebné navrhnuť obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. V podmienkach rozhodnutia je taktiež zahrnutá aktualizácia hlukového posúdenia. (Podmienka č. 14 )

- V tejto časti Ružinova je už v súčasnosti nedostatok miest v štátnych materských a základných školách. Je tu len jedna materská škola na Šťastnej ulici s elokovaným pracoviskom v projekte Nuppu a jedna základná škola na Mierovej ulici. Po dokončení výstavby Perly Ružinova, Nuppu (projekt sa stále rozrastá) a Nového Ružinova (takisto stále vo výstavbe) došlo k výraznému prekročeniu počtu prihlásených žiakov materských a základných škôl nielen na spomínaných školách, ale aj v okolí (Pošeň, Trávniky). Okrem predmetného investičného zámeru pribudnú byty aj v polyfunkčnom projekte na Mierovej oproti základnej škole.
- Preto žiadam aby predkladateľ zámeru vypracoval analýzu požiadaviek obyvateľov komplexu na predškolskú a školskú dochádzku, spolu s návrhom riešenia.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Návrh lokalizácie zariadení školstva MŠ, ZŠ, SŠ je riešené v Územnom generale školstva, Magistrát hl. m. Bratislava, 2014. Z dôvodu, že do platnosti vstúpil Zákon č. 447/2015 Z.z. Zákon o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 30.11.2019, kde sa v §3 „Predmet poplatku za rozvoj“ slúžiaci okrem iného v bode 3“Stavba, alebo časť stavby“ –písmeno c.), bod 3.: „slúžiaca materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie, na vyššie odborné vzdelávanie, na vysokoškolské vzdelávanie vo verejných vysokých školách, výlučne dielňam a pracoviskám praktického vyučovania alebo špecializovanému výučbovému zariadeniu verejnej vysokej školy“, je povinnosťou priamo mestskej časti zabezpečiť dostatočné množstvo školských zariadení.

OÚ BA nie je kompetentným orgánom na riešenie otázky školskej a predškolskej dochádzky v zisťovacom konaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

- Zároveň žiadam o vybudovanie detského ihriska vhodného pre viacero vekových skupín detí vo vnútrobloku navrhovaného zámeru, tak ako to bolo požadované aj v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že v pripomienke je nie presne definované číslo spomínaného stanoviska. OÚ BA do podmienok rozhodnutia zaradil rešpektovanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy č MAGS OUIK 52858/2023-568969 zo dňa 24.11.2023, ktoré bolo spomenuté aj v stanovisku hlavného mesta, doručenom v tomto zisťovacom konaní (č. MAGS OEaTI 51486/2024-182083 zo dňa 09.05.2024) v ktorom hlavné mesto žiadalo o rešpektovanie pripomienok, ktoré vyplývajú zo záväzného stanoviska. Uvedené je zohľadnené v podmienke rozhodnutia č. 1 (Podmienka č. 1) Navrhovateľ sa k požiadavke rešpektovania záväzného stanoviska, MAGS OUIK 52858/2023-568969 zo dňa 24.11.2023, zo stanoviska hlavného mesta SR Bratislava zo zisťovacieho konania, vyjadril, že príslušné požiadavky uvedené v súhlasom záväznom stanovisku z hľadiska systémov technickej infraštruktúry bude rešpektovať.

- Za vážny nedostatok považujem návrh dopravného nesenia. Mám za to, že po vybudovaní navrhovaného zámeru nebude možné zabezpečiť dostatočnú dopravnú obsluhu. Podľa § 20 ods. 1 zákona č. 332/2003 Z. z. o verejnej osobnej doprave „Dopravnou obsluhou územia sa rozumie zabezpečenie poskytovania primeraného rozsahu dopravných služieb vo verejnom záujme na území vymedzenom v zmluve o dopravných službách, najmä na zabezpečenie dopravy do zamestnania, škôl a školských zariadení, zdravotníckych zariadení, úradov alebo na účel uspokojovania spoločenských potrieb vrátane dopravy späť, prispievajúcej k trvalo udržateľnému rozvoju záujmového územia.“ Preto: Nesúhlasím s vedením cyklotrasy popri bytovom dome na Brodnej ulici. Táto

navrhovaná cyklotrasa ústi na Gagarinovu ulicu, kde nevedie a nenadväzuje na ňu žiadna cyklotrasa. Zároveň je navrhovaná cyklotrasa vedená priamo pred vchodom do spomínaného bytového domu, čo je nepraktické a zároveň nebezpečné. Nesúhlasím s riešením vstupu a výstupu z garáží navrhovaného zámeru. Jediný vjazd a výjazd je smerovaný na Brodnú ulicu (priamo pred vchodom do bytového domu) a následne na Mierovú ulicu. Navrhované vjazdy a výjazdy vozidiel z plánovaných objektov zároveň významne obmedzia plynulosť a prejazd MHD po Mierovej, nakoľko na tejto ulici nie je možné zriadiť buspruhy. Už v súčasnosti stoja počas dopravných špičiek trolejbusy, školské autobusy a pod. spolu s autami v kolónach až cez výjazd z Brodnej a ďalej smerom von z mesta. Počas špičiek preto budú zmienené prostriedky hromadnej dopravy meškať a napr. linka 42 bude mať zároveň výjazd zo zastávky smerovaný priamo do kolóny stojacich vozidiel, do neregulovanej križovatky (Brodná - Mierová) čo spôsobí ďalšie zápchy na samotnej Brodnej ulici a vzhľadom na jej malú dĺžku pravdepodobne až do garáží navrhované objektu. V tejto súvislosti si dovoľujem zdôrazniť, že zmienené zápchy v dotknutom úseku Mierovej ulice nie sú strašením ale ide o dlhodobý problém, ktorý negatívne ovplyvňuje každodenný život obyvateľov Prievozu (po výstavbe Perly Ružinova), ktorý sa realizáciou investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom ešte viac prehĺbi.

- Hrozí, že s cieľom obchádzať kolóny na Mierovej, ktoré tu vzhľadom na vyššie uvedené budú ešte častejšie a intenzívnejšie, budú vodiči prichádzajúci zo smeru od Vrakunského cintorína ešte intenzívnejšie obchádzať tento úsek cez Konopnú a Čečinovú ulicu, pričom už teraz je situácia neúnosná. Tieto ulice sú už teraz v ranných špičkách exponované. Pritom ide o ulice medzi rodinnými domami s množstvom výjazdov z garáží a dvorov, bez priechodov pre chodcov. Prejazdy takéhoto množstva vozidiel pritom nie sú prispôbené charakteru lokality ale ani vozovky. Vysoko nad únosnú mieru zaťažujú obyvateľov Prievozu hlukom, prachom, a zároveň obmedzením bezpečnej a plynulej premávky po dotknutých komunikáciách. Preto žiadame, aby dopravno-kapacitné posúdenie zobralo do úvahy aj túto skutočnosť a aby boli zohľadnené vplyvy dopravy na okolité ulice so zástavbou rodinných domov. Opätovne si aj v tomto prípade dovoľujeme zdôrazniť, že ide o dlhodobú situáciu, ktorá negatívne ovplyvňuje životy obyvateľov Prievozu a realizovaním investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom dôjde k jej zintenzívneniu.

- Žiadam aby bol výjazd z objektu realizovaný smerom do svetelnej križovatky na Gagarinovu ulicu. Aj napriek tomu, že na Gagarinovej ulici sa nachádza buspruh je takýto výjazd realizovateľný čo potvrdzuje aj vedľajší objekt Perla Ružinova.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Dopravné riešenie uvažuje aj s vytvorením cyklotrás na ulici Mierová, kde bude vedený smerom na cintorín Ružinov ochranný cyklopruh šírky 1,5m. V opačnom smere bude na pozemku investora vybudovaný samostatný jednopruhový cyklochodník šírky 2,0m. Z tohto zámeru vyplýva aj posun autobusovej zastávky za križovatku ulíc Mierová a Brodná. Riešenie cyklotrás, navrhovaných spevnených plôch, chodníkov pre peších a ďalších dopravných prvkov súvisiacich s dopravným napojením stavby na príľahlú dopravnú infraštruktúru je projekčne pripravované a bude realizované v súlade s požiadavkami správcu dotknutých komunikácií, ktorý sa kladne vyjadril z hľadiska riešenia dopravného vybavenia v rámci

súhlasného Záväzného stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023. Navrhovaný projekt zachováva a rekonštruje existujúce parkovacie stojiská na Brodnej ul., pričom časť parkovania bude situovaná na rozšírenej spevnenej ploche Brodnej ul., teda Brodná ul. sa rozšíri do riešeného územia tak, aby súvisiaci vjazd/výjazd z podzemnej garáže, ako aj trasovanie cyklotrasy cez Brodnú ul. bolo bezpečné pre všetkých účastníkov premávky, ako aj pre obyvateľov príľahlého bytového domu. Dopravným riešením stavby nedôjde k obmedzeniu prevádzky MHD na Mierovej ul., v súvislosti s predloženým projektom dôjde k čiastočnému presunu polohy zastávky MHD.

Umiestnenie cyklotrasy je skôr v kompetencii investora a dohodou medzi mestskou časťou a hlavným mestom SR Bratislava ako správcou dotknutých komunikácií. OÚ BA požiadavky z predmetného stanoviska ohľadom vedenia cyklotrasy ako aj ďalších pripomienok verejnosti k cyklotrase, zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 19. Pripomienky sú zohľadnené aj v podmienke č. 28.

- Žiadam o vybudovanie odstavných parkovacích miest pre zásobovacie automobily a donášky, tzv. drop-off odstavišťa, keďže v území nie je kde bezplatne dočasne parkovať. Tento problém v súčasnosti vidíme a ako šoféri aj ako chodci zažívame pri Perle Ružinova, kde kuriéri pravidelne blokujú pravý jazdný a odbočovací pruh smerom do mesta alebo stoja, v rozpore so zákonom, na chodníkoch pred bytovým domom.

Vyjadrenie OÚ BA:



Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Celková vnútorná štruktúra umiestnených aktivít v navrhovanej stavbe predpokladá iba občasný príjazd malých a stredných nákladných zásobovacích vozidiel (do 9t), pričom sa nepredpokladá ich intenzívny príjazd a pohyb (len do 5 vozidiel/týždeň). Drop – off zóna bude riešená pre potreby hotelového objektu, vid'. mapa č.4 v prílohách zámeru. Táto zóna môže byť využitá aj pre zásobovanie. Odstavné parkovacie miesta pre zásobovanie nie je potrebné realizovať.

OÚ BA konštatuje, že k danej pripomienke sa navrhovateľ vyjadril v rámci doplnujúcich informácií, drop-off odstaviská sú súčasťou zámeru pre potreby hotela zakreslené na mape č. 4. Nie je v kompetencii OÚ BA zaviazat' navrhovateľa v rámci podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania aby vybudoval drop-off odstaviská pre už existujúcu, inú stavbu.

- Žiadam vyriešiť kolíziu drop-off odstaviska s cyklotrasou. Navrhované riešenie dropoff zóny je v kolízii s navrhovanou cyklotrasou. Návštevníci vystupujúci z taxíka alebo autobusu budú vstupovať priamo na cyklocestu do jazdnej dráhy cyklistov. Toto riešenie je veľmi nešťastné, nebezpečné a nepraktické, a navodzuje pocit, že cyklotrasa bola navrhnutá iba formálne, pre účely úspechu investičného zámeru v povolovacích konaniach, a preto návrh cyklotrasy nekomunikuje s ostatnými prvkami v priestore a jej funkčné a bezpečné využitie v reálnom živote je nedotiahnuté a otáznе.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Nepovažujeme to za problém / kolízny bod, navrhovaná je jednosmerná cyklotrasa. V rámci Petržalky sú cyklotrasy vedené cez zastávky MHD kde zastavujú vozidlá MHD (napr. Jiráskova ul., Romanova ul. – vid'. obr.1, ul. Mamateyova – susedstvo pozdĺžneho parkovania a cyklotrasy – obr.2), resp. kde vystupujú cestujúci z prostriedkov MHD / parkujúcich vozidiel, pričom ide o intenzívnejšiu a pravidelnú dopravu (oproti taxi/BUS do hotela) a nie sú zaznamenané významné kolízie MHD s cyklotrasami vedúcimi v polohe krajnice mestských komunikácií.

OÚ BA pripomienku zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 19

- Žiadam predložiť analýzu dopytu po hotelových službách v tejto lokalite. Okrem iného aj vzhľadom na dopyt a existujúce ubytovacie služby, ktoré sú dostupné v Ružinove a v okolí sa táto lokalita nejaví ako vhodná na vybudovanie hotela pre krátkodobé ubytovanie. V prípade neúspechu tejto časti investičného zámeru preto v budúcnosti hrozí zmena funkcie/využívania hotela schválená v povoloacom konaní, prípadne postupné chátranie neúspešného objektu. Schátraný objekt v dotknutej lokalite, v bezprostrednej blízkosti kultúrnych pamiatok, je nežiadúci a zároveň v pokročilom štádiu aj nebezpečný, priťahujúci neželaných „návštevníkov" v podobe bezdomovcov, či neprispôsobivých občanov, čo priamo ovplyvňuje pocit bezpečia obyvateľov Prievozu. Zároveň, vzhľadom na dopravnú situáciu, ktorú popisujem vyššie je zrejmé, že lokalita je už v súčasnosti dopravné zaťažená a nie je vhodná pre takýto spôsob využitia. Takisto žiadam o vysvetlenie ako sa s hotelovou funkciou vysporiadala hluková štúdia, ktorá síce počíta s nárastom dopravy. Nárast dopravy však bude mať výrazne iný charakter v prípade hotela. Okrem individuálnych hostí je potrebné počítať so zásobovaním hotela, inými obslužnými činnosťami hotela, ako aj s autobusovou dopravou väčších skupín hostí.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V čase kúpy sa na danej parcele nachádzal schátralý a bezdomovcami obývaný objekt, ktorý navrhovateľ odstránil. Účel výstavby je výhradne v kompetencii stavebníka, navrhovaná stavba je v súlade s platným územným plánom Hl.m.SR. Realizácia navrhovanej činnosti prispeje k funkčnej revitalizácii existujúceho priestoru na objekty občianskej vybavenosti a bývania. V súčasnosti minimálne navštevované územie pre okolité obyvateľstvo sa funkčne prehodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla a sprístupní verejnosti. Lokalita bude čistá a bezpečná, riešené územie sa značne zatriktívni. Navrhovaná podzemná garáž minimalizuje záber parkovacích plôch na povrchu terénu a prenecháva jeho využitie v polohe parteru s novými prvkami zelene pre krátkodobé aj dlhodobé aktivity návštevníkov a rezidentov polyfunkčného areálu.

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ sa k účelu stavby vyjadril v rámci doplnujúcich informácií. Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravné-kapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplývajú žiadne dôsledky pre zámer, nakoľko je len jedným z veľkého množstva iných na území mesta, reprezentujúcich potenciál prirodzeného nárastu objemov prepravných vzťahov. Zistený budúci problém podľa záverov DKP nie je lokálny ale celomestský. Predmetnú pripomienku zohľadnil príslušný orgán v podmienke č. 25. (Podmienka č. 25)

- Žiadam predložiť projekt zabezpečenia oplotenia staveniska s cieľom zabezpečiť elimináciu negatívnych dopadov na chodcov a životného prostredie. V kapitole 10.3. v časti „Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti“ sa pod „Čistotou okolia stavby“ uvádza: „Oplotiť celé stavenisko z dôvodov šírenia negatívnych vplyvov do okolia a pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.“ O predloženie projektu oplotenia staveniska žiadam z dôvodu negatívnych skúseností s investorom z obdobia búracích prác a neskoršieho oplotenia prázdneho pozemku. V podstate od zbúrania pôvodnej budovy plot ohrozuje chodcov a motorové vozidlá. Počas veterných dní kusy plota padajú na chodník, na cestu a vyskytli sa aj situácie kedy kus plota preletel cez Mierovú ulicu na chodník na opačnej strane cesty. Na výzvy na nápravu investor nereaguje, areál je „deravý“, odstránené kusy plota neboli nikdy nahradené a na pozemku sú nebezpečné jamy, trčiace kusy stavebného materiálu a kovov. Pozemok je v podstate voľne dostupný. Aj náletovú zeleň z tohto súkromného pozemku orezávajú pracovníci Komunálneho podniku Bratislava, aby bol chodník popri pozemku aspoň priechodný. Títo pracovníci často upratujú aj popadané kusy plota. V zámere sa uvádza, že investor ide zveľadiť zanedbané územie. Na tomto pozemku stál v minulosti výskumný ústav (VÚPOP). Územie sa stalo zanedbaným až po asanácii budovy výskumného ústavu a potom ako po búracích prácach investor nezabezpečil ohradenie pozemku, na ktorý sa teraz dá voľne dostať.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby (DSP) bude spracovaný projekt organizácie výstavby (POV), ktorý bude riešiť elimináciu negatívnych dopadov stavebnej činnosti na chodcov a životné prostredie. Areál staveniska bude riadne oplotený, nebude voľne dostupný pre okoloidúce osoby. Bezpečnosť pre okolité obyvateľstvo, peších, cyklistov a denných pasantov bude dostupnými prostriedkami počas stavebných prác zabezpečená.

OÚ BA pripomienku pre zabezpečenie staveniska akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Žiadam, aby projekt naplnil moderné ekologické prístupy. Navrhujem prepracovať projekt tak, aby spĺňal definované inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja a využitie obnoviteľných zdrojov energie. Navrhujem dopracovať prvky na zachytávanie dažďovej vody, ochladzovacie jazierko pre horúce letné dni (ktorých je počas roka preukázateľne viac), výbeh pre psov (v blízkom okolí chýba) a zväčšiť plochu stromov so závlahou.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Súčasťou navrhovanej stavby sú nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. Zdrojom tepla a chladu budú Tepelné čerpadlá zem/voda v kombinácii s bivalentným zdrojom elektro kotle. Systém vykurovania je pre celý objekt koncipovaný tak, aby využitie nízko potenciálnych zdrojov tepla (tepelných čerpadiel) a kondenzačnej techniky zdrojov tepla (elektrokotlov) bol čo najefektívnejší. Pre Objekty SO201A a SO201B je navrhnutá jedna centrálna strojovňa tepla a chladu pod objektom SO201B na 1.PP.

Predložený projekt je riešený v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov (zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, časová verzia predpisu účinná od 25.4.2020).

V rámci stavby sú navrhované adaptačné opatrenia na zmenu klímy v podobe prvky modrozelennej infraštruktúry: výsadba zelene (rastlý terén, strešná zeleň, popínavá zeleň, izolačná zeleň, skupiny krov, kvitnúce záhony, atď.), vsakovacie systémy a vodné plochy – fontána/jazierko). Súčasťou sadových úprav bude aj detské ihrisko, altánok, prvky drobnej architektúry a oddychové parkové plochy s vodnými prvkami. Nové parkovo upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

OÚ BA má za to, že niektoré prvky na dosahovanie trvalo udržateľného rozvoja boli navrhnuté aj v zámere (zeleň, vsakovacie systémy). OÚ BA tieto adaptačné, ekologické prvky zaradil aj do podmienok rozhodnutia, konkrétne ako: tvorba vodných prvkov, bioretenečných nádrží, vsakovacích prvkov, dažďové záhrady. Podmienky č. 7, 8, 9, 18. (Podmienka č. 7 Podmienka č. 8 Podmienka č. 18 Podmienka č. 27. Podmienka č. 9

15. JUDr. Hana Zimanová, Mierová 83, 821 05 Bratislava, list zo dňa 02.05.2024, doručený 02.05.2024

- Žiadam aby investor požiadal Krajský pamiatkový úrad o stanovisko k investičnému zámeru a následne aby v zmysle vydaného stanoviska upravil predložený zámer.

- Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľných kultúrnych pamiatok: Krajský pamiatkový úrad Bratislava vydal rozhodnutím č. KPUBA-2020/13272-4/50162/FAL súhlasné stanovisko k predloženému investičnému zámeru - Polyfunkčný objekt Mierová. Záväzné stanovisko, ktoré má navrhovateľ k dispozícii bolo

vydané 02.07.2020 a nebolo použité na účel, na ktorý bolo určené. Z uvedeného dôvodu napadnuté záväzné stanovisko podľa § 44a pamiatkového zákona stratilo po dni 02.07.2023, teda po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, svoju platnosť. Neplatné záväzné stanovisko nemôže spôsobiť z právneho hľadiska žiadne účinky. Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že investor nedisponuje platným záväzným stanoviskom Pamiatkového úradu SR.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že k rovnakej pripomienke sa vyjadril príslušný orgán v stanovisku vyššie v tomto rozhodnutí, pričom uviedol aj vyjadrenie navrhovateľa z doplnujúcich informácií. Krajský pamiatkový úrad vydal nové záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. ZPUSR-059206/2024 zo dňa 19.07.2024, ktoré stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania. Toto predmetné záväzné stanovisko bolo doložené v rámci doplnujúcich informácií navrhovateľom na Okresný úrad Bratislava.

- V zámere sa uvádza: "Hodnotená činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská." S týmto tvrdením nesúhlasím a mám za to, že navrhovaný projekt je v rozpore s podmienkami uvedenými v rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok - Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a. v. a figurálne reliéfy na administratívnej budove na Radničnom námestí 7 v Mestskej časti Bratislava - Ružinov (PUSR-2019/10790-13/67444) (ďalej len „OP NKP).
- Dotknuté územie sa nachádza v Sektore 06 OP NKP. Zároveň v podmienkach ochrany na území ochranného pásma sa píše, že „na území OP je treba na základe overovacích štúdií riešiť všetky architektonické a urbanistické zámery (najmä súbor stavieb, novostavby, dostavby prelúk, sadovnícke, parkové a komunikačné úpravy) ako kompaktné celky a prispôbiť ich historickému charakteru územia so zapojením do organizmu prostredia mestskej časti." Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že navrhovaná výstavba bude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia. Výstavba je v rozpore s podmienkami definovanými pre daný sektor v rozhodnutí o vyhlásení OP NKP. Prispôbiť výstavbu historickému charakteru územia považujem za dôležité vzhľadom na ochranu unikátneho kompaktného územia národných kultúrnych pamiatok vrátane nedávno vyhlásenej NKP Obecná radnica s domom notára. Žiadame aby investor postupoval v zmysle schválenej regulácie OP NKP.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Krajský pamiatkový úrad vydal k navrhovanej činnosti nové záväzné stanovisko (ZPUSR-059206/2024 zo dňa 19.07.2024), v ktorom Krajský pamiatkový úrad súhlasí s predloženou prípravnou dokumentáciou (k investičnému zámeru) s niekoľkými podmienkami, ktoré boli spomínané vyššie v rozhodnutí. OÚ BA berie stanovisko KPÚ doručené ako súčasť doplnujúcich informácií na vedomie a považuje ho ako postačujúce v tomto zisťovacom konaní. OÚ BA po zhodnotení viacerých pripomienok týkajúcich sa stanoviska KPÚ v tomto zisťovacom konaní, zohľadnil tieto pripomienky v podmienkach tohto rozhodnutia v ktorých zaviazal navrhovateľa požiadať KPÚ o ďalšie stanovisko k navrhovanej činnosti a toto stanovisko doložiť v povoľovacom konaní. Podmienka č. 21.

- Na Mierovej ulici, iba niekoľko stoviek metrov od dotknutého územia, sa pripravuje výstavba objektu s rovnakým názvom Polyfunkčný objekt Mierová. Ide o 12 podlažný objekt, ktorého výstavba takisto zaťaží dotknuté územie hlukom zo staveniska, stavebných mechanizmov, zvýšením emisií a prašnosti. V zámere sa táto skutočnosť nespomína. Preto žiadam, aby bola výstavba posudzovaného zámeru koordinovaná aj s vyššie spomínanou výstavbou tak aby nedošlo k znásobeniu negatívnych vplyvov výstavby v husto osídlenom území pozdĺž Mierovej ulice. Spôsob koordinácie s konkrétnym časovým harmonogramom žiadam zapracovať do zámeru.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že vyššie spomínaná výstavba objektu s rovnakým názvom ako predmetná navrhovaná činnosť nie je súčasťou predmetného zámeru, preto nie je jej vplyv vyhodnotený so zámerom. Požiadavka bola riešená aj vyššie v stanovisku v tomto rozhodnutí.

- Rovnako žiadam, aby počas výstavby bol zabezpečený bezproblémový výjazd vozidiel z menšej podzemnej garáže bytového domu na Mierovej 83, ktorá má jediný výjazd na Mierovú ul. práve cez krátku Brodnú ulicu.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa týka všeobecných opatrení stavby. OÚ BA požiadavku akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 24.

- Územie zóny v okolí ul. Gagarinova a Mierová je vyššie zaťažené hlukom z dopravy, kde sa podľa Strategickej hlukovej mapy denné intervalové hladiny hluku pohybujú v rozmedzí od 55 dB do 65 dB, a v prípade umiestňovania nových objektov resp. rekonštrukcie existujúcich je nutné realizovať také stavebné opatrenia, aby bol vplyv hluku minimálny a zabezpečiť dodržiavanie 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 a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
- Mám za to, že v takto hlukom zaťaženom území nebudú tieto plochy navrhované v zámere (navýšenie plôch verejných priestorov a zelene, otvorenie priestoru verejnosti, nové plochy zelene (parkovo upravená zeleň, prvky drobnej architektúry, detské ihrisko a oddychové parkové plochy) a prvky vhodné na reálne využitie verejnosťou. Návštevníci územia, navrhovaných verejných priestorov, budú vystavení hluku nad mieru povolenú vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. Obyvateľov samotných budov pred nadmernou hladinou hluku ochráni stavebné úpravy. Tieto však nebudú mať vplyv na návštevníkov verejných priestorov, ktoré tu majú vzniknúť.
- Správnosť prezentovaného názoru potvrdzuje o.i. súčasné využívanie existujúcich priestorov v okolí susedného objektu Perla Ružinova, ktoré sú aj napriek snahe o opak, využívané najmä na prechod, nie na plnohodnotné využívanie voľného času.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že k rovnakej pripomienke sa vyjadril príslušný orgán v stanovisku vyššie v tomto rozhodnutí, pričom uviedol aj vyjadrenie navrhovateľa z doplnujúcich informácií. OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných predpisov týkajúcich sa ochrany pred hlukom ako napríklad vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. je pre navrhovateľa povinnosťou. Pripomienky sú zohľadnené v podmienkach rozhodnutia č. 14 a 17. (Podmienka č. 17. Podmienka č. 14)

- V tejto časti Ružinova je už v súčasnosti nedostatok miest v štátnych materských a základných školách. Žiadam aby predkladateľ zámeru vypracoval analýzu požiadaviek obyvateľov komplexu na predškolskú a školskú dochádzku, spolu s návrhom riešenia.

#### Vyjadrenie OÚ BA

OÚ BA konštatuje, že k rovnakej pripomienke sa vyjadril príslušný orgán v stanovisku vyššie v tomto rozhodnutí, pričom uviedol aj vyjadrenie navrhovateľa z doplnujúcich informácií. OÚ BA nie je kompetentným orgánom na riešenie otázky školskej a predškolskej dochádzky v zisťovacom konaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

- Zároveň žiadam o vybudovanie detského ihriska vhodného pre viacero vekových skupín detí vo vnútrobloku navrhovaného zámeru, tak ako to bolo požadované aj v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že k rovnakej pripomienke sa vyjadril príslušný orgán v stanovisku vyššie v tomto rozhodnutí.

- Za vážny nedostatok považujem návrh dopravného nesenia. Mám za to, že po vybudovaní navrhovaného zámeru nebude možné zabezpečiť dostatočnú dopravnú obsluhu. Podľa § 20 ods. 1 zákona č. 332/2003 Z. z. o verejnej osobnej doprave „Dopravnou obsluhu územia sa rozumie zabezpečenie poskytovania primeraného rozsahu dopravných služieb vo verejnom záujme na území vymedzenom v zmluve o dopravných službách, najmä na zabezpečenie dopravy do zamestnania, škôl a školských zariadení, zdravotníckych zariadení, úradov alebo na účel uspokojovania spoločenských potrieb vrátane dopravy späť, prispievajúcej k trvalo udržateľnému rozvoju záujmového územia.“ Preto: Nesúhlasím s vedením cyklotrasy popri bytovom dome na Brodnej ulici. Táto navrhovaná cyklotrasa ústi na Gagarinovu ulicu, kde nevedie a nenadväzuje na ňu žiadna cyklotrasa. Zároveň je navrhovaná cyklotrasa vedená priamo pred vchodom do spomínaného bytového domu, čo je nepraktické a zároveň nebezpečné. Nesúhlasím s riešením vstupu a výstupu z garáží navrhovaného zámeru. Jediný vjazd a výjazd je smerovaný na Brodnú ulicu (priamo pred vchodom do bytového domu) a následne na Mierovú ulicu. Navrhované vjazdy a výjazdy vozidiel z plánovaných objektov zároveň významne obmedzia plynulosť a prejazd MHD po Mierovej, nakoľko na tejto ulici nie je možné zriadiť buspruhu. Už v súčasnosti stoja počas dopravných špičiek trolejbusy, školské autobusy a pod. spolu s autami v kolónach až cez výjazd z Brodnej a ďalej smerom von z mesta. Počas špičiek preto budú zmienené prostriedky hromadnej dopravy meškať a napr. linka 42 bude mať zároveň výjazd zo zastávky smerovaný priamo do kolóny stojacich vozidiel, do neregulovanej križovatky (Brodná - Mierová) čo spôsobí ďalšie zápchy na samotnej Brodnej ulici a vzhľadom na jej malú dĺžku pravdepodobne

až do garáží navrhované objektu. V tejto súvislosti si dovoľujem zdôrazniť, že zmienené zápchy v dotknutom úseku Mierovej ulice nie sú strašením ale ide o dlhodobý problém, ktorý negatívne ovplyvňuje každodenný život obyvateľov Prievozu (po výstavbe Perly Ružinova), ktorý sa realizáciou investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom ešte viac prehĺbi.

- Hrozí, že s cieľom obchádzať kolóny na Mierovej, ktoré tu vzhľadom na vyššie uvedené budú ešte častejšie a intenzívnejšie, budú vodiči prichádzajúci zo smeru od Vrakunského cintorína ešte intenzívnejšie obchádzať tento úsek cez Konopnú a Čečinovú ulicu, pričom už teraz je situácia neúnosná. Tieto ulice sú už teraz v ranných špičkách exponované. Pritom ide o ulice medzi rodinnými domami s množstvom výjazdov z garáží a dvorov, bez priechodov pre chodcov. Prejazdy takéhoto množstva vozidiel pritom nie sú prispôbené charakteru lokality ale ani vozovky. Vysoko nad únosnú mieru zaťažujú obyvateľov Prievozu hlukom, prachom, a zároveň obmedzením bezpečnej a plynulej premávky po dotknutých komunikáciách. Preto žiadame, aby dopravno-kapacitné posúdenie zobralo do úvahy aj túto skutočnosť a aby boli zohľadnené vplyvy dopravy na okolité ulice so zástavbou rodinných domov. Opätovne si aj v tomto prípade dovoľujeme zdôrazniť, že ide o dlhodobú situáciu, ktorá negatívne ovplyvňuje životy obyvateľov Prievozu a realizovaním investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom dôjde k jej zintenzívneniu.

- Žiadam aby bol výjazd z objektu realizovaný smerom na Gagarinovu ulicu, tak aby neboli ohrozovaní zvýšeným hlukom, prachom a exhalátmi obyvatelia priamo susediaceho bytového domu na Mierovej 83, ale aj množstvo chodcov. Ktorí využívajú Brodnú na presun z Mierovej ul. k semaforu na Gagarinovej ul. a späť. Aj napriek tomu, že na Gagarinovej ulici sa nachádza buspruh je takýto výjazd realizovateľný čo potvrdzuje aj vedľajší objekt Perla Ružinova, kde investor takýto výjazd z podzemných garáží bez problémov a kolízií v cestnej premávke zabezpečil.

- Žiadam o vybudovanie odstavných parkovacích miest pre zásobovacie automobily a donášky, tzv. drop-off odstavišťa, keďže v území nie je kde bezplatne dočasne parkovať. Tento problém v súčasnosti vidíme a ako šoféri aj ako chodci zažívame pri Perle Ružinova, kde kuriéri pravidelne blokujú pravý jazdný a odbočovací pruh smerom do mesta alebo stoja, v rozpore so zákonom, na chodníkoch pred bytovým domom.

- Žiadam vyriešiť kolíziu drop-off odstavišťa s cyklotrasou. Navrhované riešenie dropoff zóny je v kolízii s navrhovanou cyklotrasou. Návštevníci vystupujúci z taxíka alebo autobusu budú vstupovať priamo na cyklocestu do jazdnej dráhy cyklistov. Toto riešenie je veľmi nešťastné, nebezpečné a nepraktické, a navodzuje pocit, že cyklotrasa bola navrhnutá iba formálne, pre účely úspechu investičného zámeru v povolovacích konaniach, a preto návrh cyklotrasy nekomunikuje s ostatnými prvkami v priestore a jej funkčné a bezpečné využitie v reálnom živote je nedotiahnuté a otázne.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že k rovnakej pripomienke sa vyjadril príslušný orgán v stanovisku vyššie v tomto rozhodnutí pričom uviedol aj vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií. OÚ BA požiadavky z predmetného stanoviska ohľadom vedenia cyklotrasy ako aj ďalších pripomienok verejnosti k cyklotrase, zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 19. Pripomienka je zohľadnená aj v podmienke č. 28.

- Žiadam predložiť analýzu dopytu po hotelových službách v tejto lokalite. Okrem iného aj vzhľadom na dopyt a existujúce ubytovacie služby, ktoré sú dostupné v Ružinove a v okolí sa táto lokalita nejaví ako vhodná na vybudovanie hotela pre krátkodobé ubytovanie. V prípade neúspechu tejto časti investičného zámeru preto v budúcnosti hrozí zmena funkcie/využívania hotela schválená v povoloacom konaní, prípadne postupné chátranie neúspešného objektu. Schátraný objekt v dotknutej lokalite, v bezprostrednej blízkosti kultúrnych pamiatok, je nežiadúci a zároveň v pokročilom štádiu aj nebezpečný, priťahujúci neželaných „návštevníkov“ v podobe bezdomovcov, či neprispôsobivých občanov, čo priamo ovplyvňuje pocit bezpečia obyvateľov Prievozu.

- Zároveň, vzhľadom na dopravnú situáciu, ktorú popisujem vyššie je zrejmé, že lokalita je už v súčasnosti dopravné zaťažená a nie je vhodná pre takýto spôsob využitia. Takisto žiadam o vysvetlenie ako sa s hotelovou funkciou vysporiadala hluková štúdia, ktorá síce počíta s nárastom dopravy. Nárast dopravy však bude mať výrazne iný charakter v prípade hotela. Okrem individuálnych hostí je potrebné počítať so zásobovaním hotela, inými obslužnými činnosťami hotela, ako aj s autobusovou dopravou väčších skupín hostí.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že k rovnakej pripomienke sa vyjadril príslušný orgán v stanovisku vyššie v tomto rozhodnutí pričom uviedol aj vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií.

- Žiadam predložiť projekt zabezpečenia oplotenia staveniska s cieľom zabezpečiť elimináciu negatívnych dopadov na chodcov a životného prostredie. O predloženie projektu oplotenia staveniska žiadam z dôvodu negatívnych

skúseností s investorom z obdobia búracích prác a neskoršieho oplotenia prázdneho pozemku. V podstate od zbúrania pôvodnej budovy plot ohrozuje chodcov a motorové vozidlá. Počas veterných dní kusy plota padajú na chodník, na cestu a vyskytli sa aj situácie kedy kus plota preletel cez Mierovú ulicu na chodník na opačnej strane cesty. Na výzvy na nápravu investor nereaguje, areál je „deravý“, odstránené kusy plota neboli nikdy nahradené a na pozemku sú nebezpečné jamy, trčiace kusy stavebného materiálu a kovov. Pozemok je v podstate voľne dostupný. Aj náletovú zeleň z tohto súkromného pozemku orezávajú pracovníci Komunálneho podniku Bratislava, aby bol chodník popri pozemku aspoň priechodný. Títo pracovníci často upratujú aj popadané kusy plota. Na tomto pozemku stál v minulosti výskumný ústav (VÚPOP). Územie sa stalo zanedbaným až po asanácii budovy výskumného ústavu a potom ako po búracích prácach investor nezabezpečil ohradenie pozemku, na ktorý sa teraz dá voľne dostať.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že k rovnakej pripomienke sa vyjadril príslušný orgán v stanovisku vyššie v tomto rozhodnutí pričom uviedol aj vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií. OÚ BA pripomienku pre zabezpečenie staveniska akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Žiadam, aby projekt naplnil moderné ekologické prístupy. Navrhujem prepracovať projekt tak, aby spĺňal definované inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja a využitie obnoviteľných zdrojov energie. Navrhujem dopracovať prvky na zachytávanie dažďovej vody, ochladzovacie jazierko pre horúce letné dni (ktorých je počas roka preukázateľne viac), výbeh pre psov (v blízkom okolí chýba) a zväčšiť plochu stromov so závlahou.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že k rovnakej pripomienke sa vyjadril príslušný orgán v stanovisku vyššie v tomto rozhodnutí pričom uviedol aj vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií. OÚ BA adaptačné, ekologické prvky zaradil do podmienok rozhodnutia, konkrétne ako: tvorba vodných prvkov, bioretenčných nádrží, vsakovacích prvkov, dažďové záhrady. Podmienky č... (Podmienka č. 7 Podmienka č. 8 Podmienka č. 18 Podmienka č. 27 Podmienka č. 9 16. OZ NÁŠ PRIEVOZ, Radničné námestie 5308/5C, 821 05 Bratislava, IČO: 51 290 979, list zo dňa 30.04.2024, doručený 02.05.2024

- Na stranách 21 a 46 zámeru sa uvádza, že "Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľných kultúrnych pamiatok: Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a v., basreliéfy na obecnej radnici Mestská časť Bratislava - Ružinov (Prievoz). Krajský pamiatkový úrad Bratislava vydal rozhodnutím č. KPUBA-2020/13272- 4/50162/FAL súhlasné stanovisko k predloženému investičnému zámeru - Polyfunkčný objekt Mierová." Je pravda, že spomínané súhlasné stanovisko k predloženému investičnému zámeru bolo investorovi vydané. Pamiatkový úrad SR v liste č. PUSR-2023/17053-6/84091 zo dňa 23.10.2023, ktorý bol doručený nášmu občianskemu združeniu, konštatuje, že uvedené „záväznú stanovisko bolo vydané 02.07.2020 a nebolo použité na účel, na ktorý bolo určené. Z uvedeného dôvodu napadnuté záväznú stanovisko podľa § 44a pamiatkového zákona stratilo po dni 02.07.2023, teda po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, svoju platnosť" Ďalej sa v liste uvádza, že „Pamiatkový úrad SR zdôrazňuje, že neplatné záväznú stanovisko nemôže spôsobiť z právneho hľadiska žiadne účinky." Vzhľadom na vyššie uvedené máme za to, že investor nedisponuje platným záväzným stanoviskom Pamiatkového úradu SR. Vyššie uvedené konštatovania v zámere preto nie sú pravdivé. Zároveň, vzhľadom na skutočnosť, že sa riešené územie nachádza v ochrannom pásme nehnuteľných kultúrnych pamiatok, platné stanovisko Krajského pamiatkového úradu je nevyhnutne potrebné v zmysle platnej legislatívy. Žiadame aby investor požiadal Krajský pamiatkový úrad o stanovisko k investičnému zámeru a následne aby v zmysle vydaného stanoviska upravil predložený zámer.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že Krajský pamiatkový úrad vydal nové záväznú stanovisko k navrhovanej činnosti č. ZPUSR-059206/2024 zo dňa 19.07.2024, ktoré stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania. Toto predmetné záväznú stanovisko bolo doložené v rámci doplňujúcich informácií navrhovateľom na Okresný úrad Bratislava. Záväznú stanovisko bolo súčasťou oboznámenia s podkladmi rozhodnutia (list č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-050 zo dňa 28.08.2024). OÚ BA berie stanovisko KPÚ doručené ako súčasť doplňujúcich informácií na vedomie a považuje ho ako postačujúce v tomto zisťovacom konaní. OÚ BA po zhodnotení viacerých pripomienok týkajúcich sa stanoviska KPÚ v tomto zisťovacom konaní, zohľadnil tieto pripomienky v podmienkach tohto rozhodnutia v ktorých zaviazal navrhovateľa požiadať KPÚ o ďalšie stanovisko k navrhovanej činnosti a toto stanovisko doložiť v povoľovacom konaní. Podmienka č. 21.

• Na strane 46 zámeru sa uvádza: "Hodnotená činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská." S týmto tvrdením nesúhlasíme a máme za to, že navrhovaný projekt je v rozpore s podmienkami uvedenými v rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok - Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a. v. a figurálne reliéfy na administratívnej budove na Radničnom námestí 7 v Mestskej časti Bratislava - Ružinov (PUSR-2019/10790-13/67444) (ďalej len „Ochranné pásmo - OP NKP). Dotknuté územie sa nachádza v Sektore 06 OP NKP. Máme za to, že navrhovaná výstavba bude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia. Výstavba je v rozpore s podmienkami definovanými pre daný sektor v rozhodnutí o vyhlásení OP NKP. Prispôbiť výstavbu historickému charakteru územia považujeme za dôležité vzhľadom na ochranu unikátneho kompaktného územia národných kultúrnych pamiatok vrátane nedávno vyhlásenej NKP Obecná radnica s domom notára. Žiadame aby investor postupoval v zmysle schválenej regulácie OP NKP.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Krajský pamiatkový úrad vydal k navrhovanej činnosti nové záväzné stanovisko (ZPUSR-059206/2024 zo dňa 19.07.2024), v ktorom Krajský pamiatkový úrad súhlasí s predloženou prípravnou dokumentáciou (k investičnému zámeru) s niekoľkými podmienkami, ktoré boli spomínané vyššie v rozhodnutí. OÚ BA berie stanovisko KPÚ doručené ako súčasť doplňujúcich informácií na vedomie a považuje ho ako postačujúce v tomto zisťovacom konaní. OÚ BA po zhodnotení viacerých pripomienok týkajúcich sa stanoviska KPÚ v tomto zisťovacom konaní, zohľadnil tieto pripomienky v podmienkach tohto rozhodnutia v ktorých zaviazal navrhovateľa požiadať KPÚ o ďalšie stanovisko k navrhovanej činnosti a toto stanovisko doložiť v povol'ovacom konaní. Podmienka č. 21.

• Na strane 69 zámeru sú definované nepriaznivé vplyvy prevádzky navrhovanej činnosti. Medzi ne patria „negatívne vplyvy počas výstavby (hluk zo staveniskovej dopravy a stavebných mechanizmov, vznik emisií a prašnosti)" a „mierne zvýšenie emisnej (mobilné zdroje) a hlukovej záťaže územia počas prevádzky". Na Mierovej ulici, iba niekoľko stoviek metrov od dotknutého územia, sa pripravuje výstavba objektu s rovnakým názvom Polyfunkčný objekt Mierová. Ide o 12 podlažný objekt, ktorého výstavba takisto zaťaží dotknuté územie hlukom zo staveniska, stavebných mechanizmov, zvýšením emisií a prašnosti. V zámere sa táto skutočnosť nespomína. Preto žiadame, aby bola výstavba posudzovaného zámeru koordinovaná aj s vyššie spomínanou výstavbou tak aby nedošlo k znásobeniu negatívnych vplyvov výstavby v husto osídlenom území pozdĺž Mierovej ulice. Spôsob koordinácie s konkrétnym časovým harmonogramom žiadame zapracovať do zámeru.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Vyššie spomínaná výstavba objektu s rovnakým názvom ako predmetná navrhovaná činnosť nie je súčasťou predmetného zámeru, preto nie je jej vplyv vyhodnotený so zámerom. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia dodržiavanie účinných opatrení počas výstavby na zamedzenie negatívneho vplyvu výstavby na obyvateľov so zohľadnením stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní. Podmienka č. 22

- Územie zóny v okolí ul. Gagarinova a Mierová je nadmieru zaťažené hlukom z dopravy.
- Podľa Hlukovej štúdie- DÚR, ktorá tvorí prílohu Zámeru EIA (ďalej ako „Hlukovej štúdia") sa predmetné územie v zmysle 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 sú najvyššie prípustné hodnoty určujúcich veličín pre dané územie (ďalej ako „Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.") v kategórii územia III. Pre územie kategórie III je prípustná hodnota hluku z pozemnej dopravy 60 dB cez deň a večer a v noci je prípustná hodnota hluku 50 dB.
- II. kategória územia je definovaná ako „priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, rekreačné územie". Pre územie II. kategórie je prípustná hodnota hluku z pozemnej dopravy 50 dB cez deň a večer a v noci je prípustná hodnota hluku 45 dB. Pár desiatok metrov od projektu sa nachádza základná škola a elitné gymnázium Ladislava Novomeského a základná škola Mierová. Lokalita bezprostredne susedí s obytnou zónou na Mierovej ulici. d. Podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. nemá byť hodnotené predmetné územie ako územie III. kategórie ale ako územie II. Navrhujeme územie zaradiť do II. kategórie. Pre účely vyhotovenie Hlukovej štúdie boli vykonané merania hluku v dvoch bodoch, M1 a M2 a to dňa 21 - 22.09.2022. Tieto meracie body boli v nedostatočnom počte (málo bodov) a na nevhodných miestach uložené. Bod M1 bol situovaný v parku medzi Mierovou a Gagarinovou ulicou oproti evanjelickému kostolu, čím mohlo dôjsť k tlmeniu hluku a bod M 2 je príliš ďaleko od budúcich budov. Na Gagarinovej ulici bezprostredne pri pozemkoch, kde sa má zámer realizovať je križovatka (na úrovni Lidlu), kde sú pravdepodobne hodnoty hluku ešte vyššie. Merania boli vykonané v septembri 2022 kedy ešte prebiehala epidémia vírusového ochorenia COVID-19, čo mohlo zapríčiniť utlmenie dopravy a tým

aj nižšie hodnoty hluku oproti aktuálnemu stavu. Namerané údaje nemožno považovať za aktuálne okrem vyššie uvedeného aj z dôvodu, že boli vykonané v roku 2022 od kedy prebehla v Bratislave masívna výstavba, ktorá zvýšila intenzitu dopravy a tým aj hluku v meranom území. Hluková štúdia nezohľadňuje potenciálne zvýšenie hluku z dôvodu výstavby ďalšej výskovej budovy na Mierovej. Hluková štúdia na strane 30 uvádza, že je predpoklad, že na Mierovej ulici pribudne denne (intenzita dopravy) 955 áut (spojených s novým projektom), pričom nezohľadňuje ďalšiu novú výstavbu. Merania uskutočnené k Hlukovej štúdiu podľa tabuľky 6 a 7 Hlukovej štúdie namerali hodnotu hluku v septembri 2022 cez deň okolo 70 dB a večer a v noci okolo 64 dB, čo vysoko prevyšuje hodnoty stanovené Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.. Počas dňa boli tieto hodnoty v priemere 10 dB nad stanovenými maximálnymi hodnotami a v nočných hodinách boli tieto hodnoty v priemere 14 dB na stanovenými maximálnymi hodnotami. V prípade, že by sa územie posudzovalo ako územie II. kategórie tak boli tieto hodnoty v priemere 20 dB nad stanovenými maximálnymi hodnotami a v nočných hodinách boli tieto hodnoty v priemere 19 dB na stanovenými maximálnymi hodnotami. Už terajšia hladina hluku je absolútne nevhodná na bývanie ako aj na vzdelávanie (školy v bezprostrednom okolí) a predstavuje vysoké zdravotné riziká. Európska environmentálna agentúra (ďalej „EEA“) v dokumente Hluk v Európe - 2020 na str. 45 uvádza, že dlhodobá expozícia ma negatívny vplyv na zdravie, okrem iného môže spôsobiť poruchy spánku, negatívne vplyv na kardiovaskulárny a metabolický systém, kognitívne poruchy u detí. Hluk v životnom prostredí (t. j. cestný, železničný, letecký a priemyselný hluk) patrí medzi najväčšie environmentálne riziká pre zdravie.

- Str. 46 dokumentu Hluk v Európe uvádza nasledovné „Hoci sa súčasné usmernenia WHO zameriavajú najmä na priame súvislosti medzi hladinami hluku a prioritnými účinkami na zdravie ako sú obťažovanie, poruchy spánku, poruchy poznávania, kardiovaskulárne následky a poruchy sluchu, vzhľadom na mechanizmy vyvolávajúce ochorenia spôsobené hlukom, t. j. stres a narušenie nočného spánku, môže mať hluk širší vplyv na zdravie a pohodu ľudí. Nedávno sa napríklad zistilo, že vystavenie hluku z dopravy sa môže podieľať na vzniku niektorých typov rakoviny prsníka (S0rsen a kol., 2014; Hegewald a kol., 2017; Andersen a kol., 2018). Predpokladá sa tiež, že psychický stres spôsobený hlukom môže zhoršovať ochorenia dýchacích ciest (Recio a kol.,2016). Hluk spôsobuje stres a obťažovanie a je tiež spojený so závažnými problémami duševného zdravia, ako sú depresia a úzkosť (Beutel a kol., 2016; Orban a kol., 2016). Ďalšie štúdie poukázali na nepriame vplyvy života v hlučných oblastiach. Napríklad hluk z dopravy môže prostredníctvom poruchy spánku viesť k fyzickej neaktivite (Foraster a kol., 2016; Roswa/1 a kol., 2017).“

- Ďalej str. 55 a 56 dokumentu Hluk v Európe uvádza „Usmernenia WHO pre hluk v komunite (Berglund a kol., 1999) odporúčajú, aby hladina hluku na školských ihriskách neprekročila 55 dB(A), zatiaľ čo vo vnútorných priestoroch tried by hladina hluku v triedach nemala prekročiť 35 dB(A). Nedávno uverejnené usmernenia WHO o hluku v životnom prostredí (2018) zahŕňajú hladiny expozície, pri prekročení ktorých dochádza ku kognitívnym účinkom na deti pozorujú. Na základe preskúmania dôkazov na základe ktorého boli vypracované usmernenia, je riziko zhoršeného čítania a porozumenia u detí sa zvyšuje pri vonkajšom 55 dB Lden v školskom prostredí.“ o. Investor sa nedostatočne vysporiadal s nadmerným hlukom. Ide predovšetkým o technické úpravy navrhovaných budov. Tieto opatrenia nebudú mať vplyv na zníženie hluku, ktorý pochádza z cestnej dopravy. Rovnako nebudú mať žiaden pozitívny vplyv na obyvateľov bývajúcich v blízkosti navrhovaného projektu. Lokalita je nevhodná na bývanie. Už pri aktuálnych hodnotách hluku dochádza k poškodzovaniu zdravia obyvateľov a žiakov. Nové budovy v takejto neprimeranej veľkosti v predmetnej lokalite spôsobí zvýšenie hluku, ktorý už teraz dramaticky presahuje hodnoty stanovené právnymi predpismi. V zmysle vyššie navrhujeme zmeniť funkciu nových stavieb z „bývania“ na 100 % polyfunkciu a zmenšiť projekt takým spôsobom aby nedochádzalo k zvýšeniu hluku v danej lokalite. Správnosť prezentovaného názoru potvrdzuje o.i. súčasné využívanie existujúcich priestorov v okolí susedného objektu Perla Ružinova, ktoré sú aj napriek snahe o opak, využívané najmä na prechod, nie na plnohodnotné využívanie voľného času.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Hluková štúdia bola spracovaná odborne spôsobilou osobou (2D partner, s.r.o.). Navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy pri realizácii príslušných technických opatrení definovaných v hlukovej štúdii. Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav, ktoré v

jednotlivých častiach riešeného územia sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia polyfunkčného objektu s využitím plôch aj pre vonkajšie využitie (izolačná zeleň, výsadba krovitých skupín, vodné prvky – fontána/jazierko).

Z hľadiska hluku je podľa orgánov (hl.m.SR.BA a RÚVZ BA) dôležité z dôvodu prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, potrebné navrhnúť obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných predpisov



týkajúcich sa ochrany pred hlukom ako napríklad vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. je pre navrhovateľa povinnosťou, pričom OÚ BA zaradil dodržiavanie tejto vyhlášky aj do podmienok rozhodnutia. (Podmienka č. 17.). V podmienkach rozhodnutia je taktiež zahrnutá aktualizácia hlučného posúdenia. (Podmienka č. 14 )

OÚ BA nie je kompetentný na zmenu projektu navrhovateľa v rozsahu pripomienky z funkcie bývania na 100% polyfunkciu, navrhovateľ je funkčne viazaný na územný plán hlavného mesta SR Bratislava poprípade menšiu, územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá spodrobňuje vzťahy a funkcie určitého vymedzeného priestoru, čo je v kompetencii hlavného mesta Bratislava a príslušnej mestskej časti.

- V časti Ružinova v Prievozе, kde sa projekt bude realizovať, je už v súčasnosti nedostatok miest v štátnych materských a základných školách. Je tu len jedna materská škola na Šťastnej ulici s elokovaným pracoviskom v projekte Nuppu a jedna základná škola na Mierovej ulici. Po dokončení výstavby Perly Ružinova, Nuppu (projekt sa stále rozrastá) a Nového Ružinova (takisto stále vo výstavbe) došlo k výraznému prekročeniu počtu prihlásených žiakov materských a základných škôl nielen na spomínaných školách, ale aj v okolí (Pošeň, Trávniky). Okrem predmetného investičného zámeru pribudnú byty aj v polyfunkčnom projekte na Mierovej oproti základnej škole.
- Preto žiadame aby predkladateľ zámeru vypracoval analýzu požiadaviek obyvateľov komplexu na predškolskú a školskú dochádzku, spolu s návrhom riešenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Návrh lokalizácie zariadení školstva MŠ, ZŠ, SŠ je riešené v Územnom generale školstva, Magistrát hl. m. Bratislava, 2014. Z dôvodu, že do platnosti vstúpil Zákon č. 447/2015 Z.z. Zákon o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 30.11.2019, kde sa v §3 „Predmet poplatku za rozvoj“ slúžiaci okrem iného v bode 3“Stavba, alebo časť stavby“ –písmeno c.), bod 3.: „služiacia materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie, na vyššie odborné vzdelávanie, na vysokoškolské vzdelávanie vo verejných vysokých školách, výlučne dielňam a pracoviskám praktického vyučovania alebo špecializovanému výučbovému zariadeniu verejnej vysokej školy“, je povinnosťou priamo mestskej časti zabezpečiť dostatočné množstvo školských zariadení.

OÚ BA nie je kompetentným orgánom na riešenie otázky školskej a predškolskej dochádzky v zisťovacom konaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

- Zároveň žiadame o vybudovanie detského ihriska vo vnútrobloku navrhovaného zámeru, tak ako to bolo požadované aj v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k predmetnej rovnakej pripomienke vyjadroval už vyššie v rozhodnutí. V podmienkach tohto rozhodnutia je zaradené rešpektovanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy č MAGS OUIIC 52858/2023-568969 zo dňa 24.11.202, ktoré bolo spomenuté aj v stanovisku hlavného mesta, doručenom v tomto zisťovacom konaní. (Podmienka č. 1)

- Za vážny nedostatok považujeme návrh dopravného riešenia na všetkých navrhovaných úrovniach. Máme za to, že po vybudovaní navrhovaného zámeru nebude možné zabezpečiť dostatočnú dopravnú obsluhu. Podľa § 20 ods. 1 zákona č. 332/2003 Z. z. o verejnej osobnej doprave „Dopravnou obsluhou územia sa rozumie zabezpečenie poskytovania primeraného rozsahu dopravných služieb vo verejnom záujme na území vymedzenom v zmluve o dopravných službách, najmä na zabezpečenie dopravy do zamestnania, škôl a školských zariadení, zdravotníckych zariadení, úradov alebo na účel uspokojovania spoločenských potrieb vrátane dopravy späť; prispievajúcej k trvalo udržateľnému rozvoju záujmového územia.“ Vzhľadom na uvedené: Nesúhlasíme s vedením cyklotrasy popri bytovom dome na Brodnej ulici. Táto navrhovaná cyklotrasa ústi na Gagarinovu ulicu, kde nevedie a nenadväzuje na ňu žiadna cyklotrasa. Zároveň je navrhovaná cyklotrasa vedená priamo pred vchodom do spomínaného bytového domu, čo je nepraktické a zároveň nebezpečné. Nesúhlasíme s riešením vstupu a výstupu z garáží navrhovaného zámeru. Jediný vjazd a výjazd je smerovaný na Brodnú ulicu (priamo pred vchodom do bytového domu) a následne na Mierovú ulicu. Navrhované vjazdy a výjazdy vozidiel z plánovaných objektov zároveň významne obmedzia plynulosť a prejazd MHD po Mierovej, nakoľko na tejto ulici nie je možné zriadiť buspruhy. Už v súčasnosti stoja počas dopravných špičiek trolejbusy, školské autobusy a pod. spolu s autami v kolónach až cez výjazd z Brodnej a ďalej smerom von z mesta. Počas špičiek preto budú zmienené prostriedky hromadnej dopravy meškať a napr. linka 42 bude mať zároveň výjazd zo zastávky smerovaný priamo do kolóny stojacich vozidiel, do neregulovanej križovatky (Brodná - Mierová) čo spôsobí ďalšie zápchy na samotnej Brodnej ulici a vzhľadom na jej malú dĺžku pravdepodobne až do garáží navrhovaného objektu. V tejto súvislosti si dovoľujeme zdôrazniť, že zmienené zápchy

v dotknutom úseku Mierovej ulice nie sú strašením ale ide o dlhodobý problém, ktorý negatívne ovplyvňuje každodenný život obyvateľov Prievozu (po výstavbe Perly Ružinova), ktorý sa realizáciou investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom ešte viac prehĺbi.

• Zo skúsenosti vieme povedať, že popísanú zlú situáciu ešte zhoršujú zásobovacie automobily a kuriéri obsluhujúci polyfunkciu a obyvateľov objektu Perly Ružinova. V prípade, ak nedôjde k zmene zamýšľaného investičného zámeru „Polyfunkčný objekt MIEROVÁ“, vzhľadom na absenciu drop-off parkovacích miest, k zhoršeniu každodennej situácii na Mierovej ulici ďalej prispievajú aj zásobovacie automobily a kuriéri obsluhujúci polyfunkciu, hotel a obyvateľov objektu investora RETEP Slovakia, s.r.o. Hrozí, že s cieľom obchádzať kolóny na Mierovej, ktoré tu vzhľadom na vyššie uvedené budú ešte častejšie a intenzívnejšie, budú vodiči prichádzajúci zo smeru od Vrakunského cintorína ešte intenzívnejšie obchádzať tento úsek cez Konopnú a Čechinovu ulicu, pričom už teraz je situácia neúnosná. Tieto ulice sú už teraz v ranných špičkách exponované. Pritom ide o ulice medzi rodinnými domami s množstvom výjazdov z garáží a dvorov, bez priechodov pre chodcov. Prejazdy takéhoto množstva vozidiel pritom nie sú prispôbené charakteru lokality ale ani vozovky. Vysoko nad únosnú mieru zaťažujú obyvateľov Prievozu hlukom, prachom, a zároveň obmedzením bezpečnej a plynulej premávky po dotknutých komunikáciách. Preto žiadame, aby dopravno-kapacitné posúdenie zobralo do úvahy aj túto skutočnosť a aby boli zohľadnené vplyvy dopravy na okolité ulice so zástavbou rodinných domov. Opätovne si aj v tomto prípade dovoľujeme zdôrazniť, že ide o dlhodobú situáciu, ktorá negatívne ovplyvňuje životy obyvateľov Prievozu a realizovaním investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom dôjde k jej zintenzívneniu. Žiadame aby bol výjazd z objektu realizovaný smerom do svetelnej križovatky na Gagarinovu ulicu. Aj napriek tomu, že na Gagarinovej ulici sa nachádza bus pruh je takýto výjazd realizovateľný čo potvrdzuje aj vedľajší objekt Perla Ružinova alebo výjazd z objektov na Landererovej ulici. Ide o výjazdy z výrazne väčších objektov, ktoré sú orientované na hlavnú ulicu s bus pruhmi.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Dopravné riešenie uvažuje aj s vytvorením cyklotrás na ulici Mierová, kde bude vedený smerom na cintorín Ružinov ochranný cyklopruh šírky 1,5m. V opačnom smere bude na pozemku investora vybudovaný samostatný jednopruhový cyklochodník šírky 2,0m. Z tohto zámeru vyplýva aj posun autobusovej zastávky za križovatku ulíc Mierová a Brodná. Riešenie cyklotrás, navrhovaných spevnených plôch, chodníkov pre peších a ďalších dopravných prvkov súvisiacich s dopravným napojením stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru je projekčne pripravované a bude realizované v súlade s požiadavkami správcu dotknutých komunikácií, ktorý sa kladne vyjadril z hľadiska riešenia dopravného vybavenia v rámci súhlasného Záväzného stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023.

Navrhovaný projekt zachováva a rekonštruje existujúce parkovacie stojiská na Brodnej ul., pričom časť parkovania bude situovaná na rozšírenej spevnenej ploche Brodnej ul., teda Brodná ul. sa rozšíri do riešeného územia tak, aby súvisiaci vjazd/výjazd z podzemnej garáže, ako aj trasovanie cyklotrasy cez Brodnú ul. bolo bezpečné pre všetkých účastníkov premávky, ako aj pre obyvateľov príslušného bytového domu. Dopravným riešením stavby nedôjde k obmedzeniu prevádzky MHD na Mierovej ul., v súvislosti s predloženým projektom dôjde k čiastočnému presunu polohy zastávky MHD.

Umiestnenie cyklotrasy je skôr v kompetencii investora a dohodou medzi mestskou časťou a hlavným mestom SR Bratislava ako správcou dotknutých komunikácií. OÚ BA požiadavky z predmetného stanoviska ohľadom vedenia cyklotrasy ako aj ďalších pripomienok verejnosti k cyklotrase, zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 19. Pripomienka je zohľadnená aj v podmienke č.28.

• Žiadame o vybudovanie odstavných parkovacích miest pre zásobovacie automobily a donášky, tzv. drop-off odstavišťa, keďže v území nie je kde bezplatne dočasne parkovať. Tento problém v súčasnosti vidíme a ako šoféri aj ako chodci zažívame pri Perle Ružinova, kde kuriéri pravidelne blokujú pravý jazdný a odbočovací pruh smerom do mesta alebo stoja, v rozpore so zákonom, na chodníkoch pred bytovým domom.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že k danej pripomienke sa navrhovateľ vyjadril v rámci doplnujúcich informácií, drop-off odstavišťa sú súčasťou zámeru pre potreby hotela zakreslené na mape č. 4. Nie je v kompetencii OÚ BA zaviazat' navrhovateľa v rámci podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania aby vybudoval drop-off odstavišťa pre už existujúcu, inú stavbu.

- Žiadame vyriešiť kolíziu drop-off odstaviška s cyklotrasou. Navrhované riešenie drop-off zóny je v kolízii s navrhovanou cyklotrasou. Návštevníci vystupujúci z taxíka alebo autobusu budú vstupovať priamo na cyklocestu do jazdnej dráhy cyklistov. Toto riešenie je veľmi nešťastné, nebezpečné a nepraktické, a navodzuje pocit, že cyklotrasa bola navrhnutá iba formálne, pre účely úspechu investičného zámeru v povolovacích konaniach, a preto návrh cyklotrasy nekomunikuje s ostatnými prvkami v priestore a jej funkčné a bezpečné využitie v reálnom živote je nedotiahnuté a otázne. Žiadame, aby vjazd do objektu z Mierovej ulice v smere z mesta nebol riešený ľavým odbočením na Brodnú ulicu. Ľavé odbočenie na Brodnú ulicu spôsobí spomalenie premávky a kolízne situácie na Mierovej ulici. Ľavé odbočenie z Mierovej ulice v smere z mesta nie je umožnené ani pri projekte Perla Ružinova. Žiadame, aby vjazd do objektu v smere z mesta bol riešený pravým odbočením z Gagarinovej ulice. Rovnakým spôsobom je riešený vjazd do dvoch garáží objektu 'Perla Ružinova. Gagarinova je zberná komunikácia 1. triedy, ktorá je po otvorení komunikácie R? významne odľahčená od dopravy v smere na Rovinku a Dunajskú Lužnú.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Nepovažujeme to za problém / kolízny bod, navrhovaná je jednosmerná cyklotrasa. V rámci Petržalky sú cyklotrasy vedené cez zastávky MHD kde zastavujú vozidlá MHD (napr. Jiráskova ul., Romanova ul. – vid'. obr.1, ul. Mamatyova – susedstvo pozdĺžneho parkovania a cyklotrasy – obr.2), resp. kde vystupujú cestujúci z prostriedkov MHD / parkujúcich vozidiel, pričom ide o intenzívnejšiu a pravidelnú dopravu (oproti taxi/BUS do hotela) a nie sú zaznamenané významné kolízie MHD s cyklotrasami vedúcimi v polohe krajnice mestských komunikácií.

OÚ BA pripomienku zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 19

- Žiadame predložiť analýzu dopytu po hotelových službách v tejto lokalite. Okrem iného aj vzhľadom na dopyt a existujúce ubytovacie služby, ktoré sú dostupné v Ružinove a v okolí sa táto lokalita nejaví ako vhodná na vybudovanie hotela pre krátkodobé ubytovanie. V prípade neúspechu tejto časti investičného zámeru preto v budúcnosti hrozí zmena funkcie/využívania hotela schválená v povoloacom konaní, prípadne postupné chátranie neúspešného objektu. Schátraný objekt v dotknutej lokalite, v bezprostrednej blízkosti kultúrnych pamiatok, je nežiadúci a zároveň v pokročilom štádiu aj nebezpečný, priťahujúci neželaných „návštevníkov" v podobe bezdomovcov, či neprispôsobivých občanov, čo priamo ovplyvňuje pocit bezpečia obyvateľov Prievozu. Zároveň, vzhľadom na dopravnú situáciu, ktorú popisujeme vyššie je zrejme, že lokalita je už v súčasnosti dopravne zaťažená a nie je vhodná pre takýto spôsob využitia. Takisto žiadame o vysvetlenie ako sa s hotelovou funkciou vysporiadala hluková štúdia, ktorá síce počítala s nárastom dopravy. Nárast dopravy však bude mať výrazne iný charakter v prípade hotela. Okrem individuálnych hostí je (v prípade využívania hotela, o ktorom pochybujeme) potrebné počítať so zásobovaním hotela, inými obslužnými činnosťami hotela, ako aj s autobusovou dopravou väčších skupín hostí.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V čase kúpy sa na danej parcele nachádzal schátralý a bezdomovcami obývaný objekt, ktorý navrhovateľ odstránil. Účel výstavby je výhradne v kompetencii stavebníka, navrhovaná stavba je v súlade s platným územným plánom Hl.m.SR. Realizácia navrhovanej činnosti prispeje k funkčnej revitalizácii existujúceho priestoru na objekty občianskej vybavenosti a bývania. V súčasnosti minimálne navštevované územie pre okolité obyvateľstvo sa funkčne prehodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla a sprístupní verejnosti. Lokalita bude čistá a bezpečná, riešené územie sa značne zatriktívni. Navrhovaná podzemná garáž minimalizuje záber parkovacích plôch na povrchu terénu a prenecháva jeho využitie v polohe parteru s novými prvkami zelene pre krátkodobé aj dlhodobé aktivity návštevníkov a rezidentov polyfunkčného areálu.

OÚ BA konštatuje, že pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravno-kapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplynuli žiadne dôsledky pre zámer, nakoľko je len jedným z veľkého množstva iných na území mesta, reprezentujúcich potenciál prirodzeného nárastu objemov prepravných vzťahov. Zistený budúci problém podľa záverov DKP nie je lokálny ale celomestský. Zohľadnenie hotelovej funkcie je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 25.

- Žiadame predložiť projekt zabezpečenia oplotenia staveniska s cieľom zabezpečiť elimináciu negatívnych dopadov na chodcov a životného prostredie. O predloženie projektu oplotenia staveniska žiadame z dôvodu negatívnych skúseností s investorom z obdobia búracích prác a neskoršieho oplotenia prázdneho pozemku. V podstate od zbúrania pôvodnej budovy plot ohrozuje chodcov a motorové vozidlá. Počas veterných dní kusy plota padajú na chodník, na cestu a vyskytli sa aj situácie kedy kus plota preletel cez Mierovú ulicu na chodník na opačnej strane cesty. Na výzvy na nápravu investor nereaguje, areál je „deravý", odstránené kusy plota neboli nikdy nahradené a na pozemku sú

nebezpečné jamy, trčiace kusy stavebného materiálu a kovov. Pozemok je v podstate voľne dostupný. Aj náletovú zeleň z tohto súkromného pozemku orezávajú pracovníci Komunálneho podniku Bratislava, aby bol chodník popri pozemku aspoň priechodný. Títo pracovníci často upratujú aj popadané kusy plota. V zámere sa uvádza, že investor ide zveľadiť zanedbané územie. Na tomto pozemku stál v minulosti výskumný ústav (VÚPOP). Územie sa stalo zanedbaným až po asanácii budovy výskumného ústavu a potom ako po búracích prácach investor nezabezpečil ohradenie pozemku, na ktorý sa teraz dá voľne dostať.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby (DSP) bude spracovaný projekt organizácie výstavby (POV), ktorý bude riešiť elimináciu negatívnych dopadov stavebnej činnosti na chodcov a životné prostredie. Areál staveniska bude riadne oplotený, nebude voľne dostupný pre okoloidúce osoby. Bezpečnosť pre okolité obyvateľstvo, peších, cyklistov a denných pasantov bude dostupnými prostriedkami počas stavebných prác zabezpečená. OÚ BA pripomienku pre zabezpečenie staveniska akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Žiadame, aby projekt naplnil moderné ekologické prístupy. Navrhujeme prepracovať projekt tak, aby splňal definované inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja a využitie obnoviteľných zdrojov energie. Navrhujeme dopracovať prvky na zachytávanie dažďovej vody, ochladzovacie jazierko pre horúce letné dni (ktorých je počas roka preukázateľne viac), výbeh pre psov (v blízkom okolí chýba) a zväčšiť plochu stromov so závlahou.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že prvky na dosahovanie trvalo udržateľného rozvoja boli navrhnuté aj v zámere (zeleň, vsakovacie systémy), čo popísal navrhovateľ aj v rámci doplnujúcich informácií. Súčasťou navrhovanej stavby sú nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. Zdrojom tepla a chladu budú Tepelné čerpadlá zem/voda v kombinácii s bivalentným zdrojom elektro kotle. Systém vykurovania je pre celý objekt koncipovaný tak, aby využitie nízko potenciálnych zdrojov tepla (tepelných čerpadiel) a kondenzačnej techniky zdrojov tepla (elektrokotlov) bol čo najefektívnejší. Pre Objekty SO201A a SO201B je navrhnutá jedna centrálna strojovňa tepla a chladu pod objektom SO201B na 1.PP.

Predložený projekt je riešený v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov (zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, časová verzia predpisu účinná od 25.4.2020).

V rámci stavby sú navrhované adaptačné opatrenia na zmenu klímy v podobe prvky modrozelennej infraštruktúry: výsadba zelene (rastlý terén, strešná zeleň, popínava zeleň, izolačná zeleň, skupiny krov, kvitnúce záhony, atď.), vsakovacie systémy a vodné plochy – fontána/jazierko). Súčasťou sadových úprav bude aj detské ihrisko, altánok, prvky drobnej architektúry a oddychové parkové plochy s vodnými prvkami. Nové parkovo upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

OÚ BA tieto adaptačné, ekologické prvky zaradil aj do podmienok rozhodnutia, konkrétne ako: tvorba vodných prvkov, bioretenčných nádrží, vsakovacích prvkov, dažďové záhrady. Podmienky č... (Podmienka č. 7 Podmienka č. 8 Podmienka č. 18 Podmienka č. 27 Podmienka č. 9

- V zámere sme identifikovali nesúlad v svetlotechnike. V texte sa uvádza atika nižšieho bytového domu na úrovni 159, 1 O, avšak v situácii je uvedené 159,30. Na základe pohľadov by malo ísť o nižší údaj, t.j. 159, 1 O.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií k otázke svetlotechniky: Svetlotechnický posudok bol spracovaný odborne spôsobilou osobou. Posudok je spracovaný pre predložený projekt (objekt A - 14.NP, objekt B – 7.NP). K predloženému projektu/zámeru bolo RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/7242/13201/2024, zo dňa 09.05.2024 vydané súhlasné záväzné stanovisko. Dňa 16.05.2024 RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/3761/9925/2024 vydal súhlasné záväzné stanovisko na územné konanie stavby s príslušnými požiadavkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať a zohľadňovať v rámci stavebnej činnosti, ako aj počas prevádzky stavby. OÚ BA pripomienku zohľadnil a aktualizovanie svetlotechnického posudku v zmysle požiadaviek verejnosti zo stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 30.

17. Ing. Pavol Šovčík, Mierová 50, 821 05 Bratislava, list zo dňa 02.05.2024, doručený 02.05.2024

- Priložené podklady k zámeru EIA, vrátane samotného zámeru majú také vady, ktoré môžu spôsobiť nepreskúmateľnosť rozhodnutia vo veci posudzovania navrhovanej činnosti. Správne konanie má vychádzať zo správnych a overených podkladov. Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy { ďalej len „stanovisko,, } zo dňa 24.11.202J pod.č. MAGS OUIIC 52858/2023 -568969 - Investor podal dňa 17.5.2023 žiadosť o vydanie záväzného stanoviska, pričom dokumentácia pre územné konanie bola spracovaná až v 8/2023. Podľa čoho teda Hlavné mesto posudzovalo súlad navrhovanej stavby? Podľa stanoviska svoju žiadosť 2x doplnil. Investor avšak zamlčal skutočnosť, že v území kde navrhuje novostavbu, stála pôvodná budova, ktorá mala len 3 NP a upravené okolie. Podľa územného plánu ide o stabilizované územie, kde sa intenzita využitia územia a charakter zásadne nemení - teda mala byť navrhnutá zástavba maximálne do 3 NP. Zbúraním pôvodnej stavby, ktorá nevykazovala žiadne známky narušenia a neboli viditeľné žiadne porušenia technických požiadaviek na výstavbu. Dnešný stav územia s náletmi, neporiadkom, nebezpečným dočasným oplotením spôsobil práve investor, vlastník pozemkov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k predmetnej pripomienke vyjadroval vyššie v rozhodnutí. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v povoloavacom územnom konaní. Podmienka č.1.

- Svetlotechnický posudok polyfunkčného objektu { ďalej len „ posudok ,, ) a jeho vplyvu na okolie, ktorý bol spracovaný v októbri 2022. Na strane 3 v časti III. Podklady použité pri spracovaní posudku je uvedený podklad 1. DÚR „ Polyfunkčný objekt Mierová ,, , spracovateľ: Ing. arch. Andrej Drgaňa { 08/2022). Podľa akej projektovej dokumentácie bol teda spracovaný tento posudok? Podľa starej dokumentácie pre územné konanie z roku 2022?
- Posudok je teda spracovaný na úplne niečo iné, nemôže byť použitý na preukázanie či sú dodržané zákonmi stanovené podmienky na preslnenie a denné osvetlenie susedných stavieb. Naviac si v posudku vybral ako kritické okno, ktoré nemá najmenej priaznivé polozenie. Posudzuje okno v bytovom dome na par.č. 206/48 označené ako D1 a nie okno v bytovom dome na par.č. 206/49, ktoré je určite podľa osadenia navrhovanej stavby viac nevýhodné pre zabezpečenie preslnenie a presvetlenie. Obytné miestnosti bytového domu na par.č 206/49 nie sú v posudku vôbec posúdené, je to zámer alebo nedostatok? V úvode posudku sa tento bytový na par.č. 206/49 spomína (strana 2 posudku). Posudok je využitý ako podklad pre spracovanie zámeru EIA (spracovanie marec 2024) na strane 37 v časti 2.7.2 Svetlotechnika navrhovanej činnosti, kde preukazuje súlad s požiadavkami zákona a STN. V posudku je potrebné brať do úvahy aj iné požiadavky na denné osvetlenie budov ako Právne Hygienické - zachovanie zdravých životných podmienok už jestvujúcich stavieb Urbanisticko-architektonické - napr. navrhnuť posun výškovej stavby „ hotela" mimo dosah jestvujúcich bytových domov stojacich presne oproti navrhovanému výškovému „hotelu „. Hotel je natlačený do západnej časti pozemku tak, aby nezasahoval do ochranného pásma pamiatkovej zóny a aby netienil na novú bytovku. Funkčné - vytvorenie priaznivých podmienok pre jestvujúce stavby, resp. minimálne zachovať súčasné podmienky Energetické - využitie slnečnej energie ako dodatočného získavaného tepla, čo sa určite zmení pri tienení výškovej stavby,, hotela" Všetky tieto hľadiská je nutné uplatňovať a posudzovať spoločne. Podľa charakteru budovy a jednotlivých užívaných miestností sa váha jednotlivých hľadisk mení avšak nikdy nesmie byť na úkor hľadiska právneho a hygienického. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že posudok nie je možné použiť ako podklad na preukázanie splnenie podmienok na presvetlenie a preslnenie jestvujúcich stavieb.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Spracované štúdie (akustika, svetlotechnika, dopravno – kapacitné posúdenie – súčasť príloh zámeru EIA) sú spracované odborne spôsobilými osobami. Podkladom pre vypracovanie štúdií bola dokumentácia pre územné rozhodnutie so zadanými plošnými a objemovými / výškovými parametrami navrhovanej stavby posudzovanej v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. K predloženej dokumentácii EIA vydal RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7242/13201/2024, zo dňa 09.05.2024 súhlasné záväzné stanovisko. Dňa 16.05.2024 RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3761/9925/2024 vydal súhlasné záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii DÚR s príslušnými požiadavkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať. Takýto postup je zákonný, riešený v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. a stavebného zákona v platnom znení.

OÚ BA pripomienku zohľadnil a aktualizovanie svetlotechnického posudku v zmysle požiadaviek verejnosti zo stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 30.

- Dopravno- kapacitné posúdenie ( ďalej len posúdenie) - spracované v novembri 2021, takže vychádzalo tiež z inej projektovej dokumentácie ako z dokumentácie pre územné konanie, nakoľko táto bola spracovaná až v 8/2023 . V posúdení na strane S , v časti 4. Statická doprava pre zámer PO Mierová je počet navrhovaných parkovacích

miest 307. V zámere EIA (spracovaný v marci 2024) však na strane 27 v časti 1.4.2.1. Výpočet statickej dopravy je uvedený počet 193. Tento rozdiel - nesúlad je spôsobený zmenou projektovej dokumentácie?

- V posúdení je opomenutá aj križovatka, resp. pripojenie účelovej jednosmernej komunikácie postavenej na par.č. 206/1. Túto komunikáciu využívajú vodiči na skrátenie čakania na svetelnej križovatke ulíc Kaštielska s Mierovou. Po výstavbe Perly Ružinova sa obyvatelia so svojimi autami presunuli parkovať práve na túto jednosmernú ulicu. Účelová komunikácia na par.č. 206/1 bola vybudovaná ako spoločná investícia pri výstavbe príľahlých bytových domov. Developer síce pri výstavbe Perly Ružinova deklaroval, že statická doprava a počet parkovacích miest postačuje pre nové byty, realita je však iná. Pri predaji bytov obyvatelia si vybudované podzemné parkovacie miesta k bytu nekúpili, zákon im to neukladá ako povinnosť, jednoducho využívajú parkovacie miesta k bytovým domom príľahlých k tejto účelovej jednosmernej komunikácii. Pri výstavbe novo navrhovaných bytov a momentálne deklarovaných ubytovacích zariadeniach definovaných ako hotel, z ktorých sa postupne stanú trvalo obývané apartmány sa situácia s parkovaním ešte zhorší a stane sa neúnosná pre už bývajúcich obyvateľov. Konštatovanie v posúdení že nová zástavba nebude mať negatívny vplyv, resp. bude mať úplne mizivý dopad na dopravu a jej zahustenie je klamlivá. Využívanie účelovej komunikácie - s dopravným označením ako obytná zóna, ktorú posúdenie ani len nezaregistrovalo bude určite viac využívané na obídenie čakania pred križovatkou. Posúdenie je takto neúplné, nepostačujúce pre objektívne posúdenie zaťaženia dodatočnou dopravnou záťažou. Dovolíme si tvrdiť, že aj odbočenie z Mierovej ulice do účelovej komunikácie na par.č. 206/1 či už zo smeru od križovatky alebo v smere do mesta bude spôsobovať dopravné komplikácie a vyvolávať kritické situácie. Navyiac, v projekte je navrhnuté presunutie zastávky trolejbusov presne do napojenia účelovej komunikácie, čo dopravenú situáciu ešte komplikuje. Len suché konštatovanie v posúdení na strane 31-32, že križovatka Mierová- Brodná vyhovuje, je nepostačujúce, nie je v ňom zohľadnená účelová komunikácia na par.č. 2036/1, nie sú v ňom zahrnuté ani jestvujúce vjazdy na príľahlé nehnuteľnosti. Bez tohto posúdenia nie je možné odhadnúť vplyv navrhovanej činnosti na funkciu dopravného systému v oblasti a v okolí jestvujúcich bytových domov (nárast dopravy a teda aj emisií, prašnosti a hlučnosti). V prípade že nebude možné preukázať, že novo navrhovaná križovatka a rekonštrukcia ulice Brodná, tiež presun zastávky MHD nebudú kapacitne vyhovujúce pre návrhové obdobie minimálne 20 rokov požadujeme aby navrhovaná stavba bola zamietnutá (minimálne do úpravy návrhu). Z vyššie uvedeného je zrejmé, že predložené posúdenie nie je možné použiť ako podklad na preukázanie splnenie vhodnosti dopravného riešenia napojenia novostavby na jestvujúci dopravný systém.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k predmetnej pripomienke vyjadroval už vyššie v tomto rozhodnutí. Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravnokapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplývajú žiadne dôsledky pre zámer. Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- V Zámere EIA (ďalej len „zámer“) sú používané rôzne údaje a čísla, či už o navrhovanej stavbe, jej zastavaných plochách, úžitkových plochách, parkovacích miestach a taktiež pri vyhodnotení regulatívov intenzity sú použité nesprávne údaje. Ako príklad uvádzam napr. Súčasný stav územia funkčnej plochy 501 - bez umiestnenia investičného zámeru, celok 2 : sú par.č. 23 a 24, zarátané do zelene, pritom sú to spevnené plochy. V celku 4: par.č. 20/1 je zarátaná do zelene, pritom je to spevnená plocha. Taktiež pri vyhodnotení regulatívov intenzity využitia stabilizovaného územia celej funkčnej plochy 501 už s umiestnením investičného zámeru. Ako príklad uvádzam, celok 1 : par.č. 31/2,31/3, kde zastavaná plocha stavby sa uvádza 568 m<sup>2</sup>, pričom zo situačného výkresu len samotná stavba bytového domu bez chodníkov a komunikácie je vo výmere 598 m<sup>2</sup>. Máme za to, že ukazovatele intenzity využitia územia sú chybné prepočítané. Tento nesúlad spôsobuje nedôveryhodnosť a vyvoláva nejednoznačnosť spracovaného zámeru. Navrhujeme toto konanie z dôvodu neúplnosti, chybovosti a nejednoznačnosti zastaviť.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Nedomnievame sa, že v zámere sú používané rôzne údaje a čísla, či už o navrhovanej stavbe, jej zastavaných plochách, úžitkových plochách, parkovacích miestach. Predložený zámer je v súlade s ÚPN dotknutého mesta (záväzná stanovisko, č. MAGS OUI 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023).

OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v povoloňavacom územnom konaní. Podmienka č.1.

- Žiadame spracovať aj variantné riešenie okrem nulového variantu ešte 'aspoň v jednej alternatíve, najmä s posunom „hotela“ mimo tienenia na jestvujúce bytové domy na par.č. 206/48 a 206/49 k.ú. Ružinov a vyriešenia

dopravného napojenia s posúdením na križovatku s účelovou komunikáciou na par.č. 206/1, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z Po prepracovaní celého materiálu zámeru vo variantnom riešení, doloženého riadnymi a aktuálnymi prílohami posúdiť v novom konaní v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru II Polyfunkčného objektu Mierová II prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA má za to, že zámer je vypracovaný v súlade so zákonom o posudzovaní. OÚ BA sa k predmetnej pripomienke vyjadroval vyššie v rozhodnutí pri totožnej pripomienke. OÚ BA zapracoval opodstatnené požiadavky v rámci zisťovacieho konania posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z predmetného stanoviska, ako aj z ostatných stanovísk do podmienok tohto rozhodnutia.

- Žiadame, aby investor požiadal Krajský pamiatkový úrad o stanovisko k investičnému zámeru a následne aby v zmysle vydaného stanoviska upravil predložený zámer. Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľných kultúrnych pamiatok: Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a v., basreliéfy na obecnej radnici Mestská časť: Bratislava - Ružinov (Prievoz). Krajský pamiatkový úrad Bratislava vydal rozhodnutím č. KPUBA-2020/13272-4/50162/FAL súhlasné stanovisko k predloženému investičnému zámeru - Polyfunkčný objekt Mierová. Závazné stanovisko, ktoré má navrhovateľ k dispozícii bolo vydané 02.07.2020 a nebolo použité na účel, na ktorý bolo určené. Z uvedeného dôvodu napadnuté záväzné stanovisko podľa § 44a pamiatkového zákona stratilo po dni 02.07.2023, teda po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, svoju platnosť. Neplatné záväzné stanovisko nemôže spôsobiť z právneho hľadiska žiadne účinky. Vzhľadom na vyššie uvedené máme za to, že investor nedisponuje platným záväzným stanoviskom Pamiatkového úradu SR.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že k rovnakej pripomienke sa vyjadril príslušný orgán v stanovisku vyššie v tomto rozhodnutí, pričom uviedol aj vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií. Krajský pamiatkový úrad vydal nové záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. ZPUSR-059206/2024 zo dňa 19.07.2024, ktoré stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania. Toto predmetné záväzné stanovisko bolo doložené v rámci doplňujúcich informácií navrhovateľom na Okresný úrad Bratislava.

- V tejto časti Ružinova je už v súčasnosti nedostatok miest v štátnych materských a základných školách. Žiadame, aby predkladateľ zámeru vypracoval analýzu požiadaviek obyvateľov komplexu na predškolskú a školskú dochádzku, spolu s návrhom riešenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA nie je kompetentným orgánom na riešenie otázky školskej a predškolskej dochádzky v zisťovacom konaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. OÚ BA sa bližšie k predmetnej pripomienke ohľadom škôl vyjadril vyššie v rozhodnutí a uviedol aj vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií.

- Žiadame predložiť projekt zabezpečenia oplotenia staveniska s cieľom zabezpečiť elimináciu negatívnych dopadov na chodcov a životného prostredie. V kapitole 10.3. v časti 11 Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti" sa pod „Čistotou okolia stavby" uvádza: 11 Oplotil: celé stavenisko z dôvodov šírenia negatívnych vplyvov do okolia a pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko." O predloženie projektu oplotenia staveniska žiadam z dôvodu negatívnych skúseností s investorom z obdobia búracích prác a neskoršieho oplotenia prázdneho pozemku. V podstate od zbúrania pôvodnej budovy plot ohrozuje chodcov a motorové vozidlá. Počas veterných dní kusy plota padajú na chodník, na cestu a vyskytli sa aj situácie kedy kus plota preletel cez Mierovú ulicu na chodník na opačnej strane cesty. Na výzvy na nápravu investor nereaguje, areál je nezabezpečený, odstránené kusy plota neboli nikdy nahradené a na pozemku sú nebezpečné jamy, trčiacie kusy stavebného materiálu a kovov. Pozemok je v podstate voľne dostupný. Aj náletovú zeleň z tohto súkromného pozemku orezávajú pracovníci Komunálneho podniku Bratislava, aby bol chodník popri pozemku aspoň priechodný. Títo pracovníci často upratujú aj popadané kusy plota. V zámere sa uvádza, že investor ide zveľadiť zanedbané územie. Na tomto pozemku stál v minulosti výskumný ústav (VÚPOP). Územie sa stalo zanedbaným až po asanácii budovy výskumného ústavu a potom ako po búracích prácach investor nezabezpečil ohradenie pozemku, na ktorý sa teraz dá voľne dostať.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby (DSP) bude spracovaný projekt organizácie výstavby (POV), ktorý bude riešiť elimináciu negatívnych dopadov stavebnej činnosti na chodcov a životné prostredie. Areál staveniska bude riadne oplotený, nebude voľne dostupný pre okoloidúce osoby. Bezpečnosť pre okolité obyvateľstvo, peších, cyklistov a denných pasantov bude dostupnými prostriedkami počas stavebných prác zabezpečená. OÚ BA pripomienku pre zabezpečenie staveniska akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23.

18. Ing. Oto Majer, Mierová 50, 821 05 Bratislava, list zo dňa 01.05.2024, doručený 03.05.2024; 19. Petra Barboríková, Mierová 50, 821 05 Bratislava, list zo dňa 01.05.2024, doručený 03.05.2024; 20. Pavol Pavešic, Mierová 50, 821 05 Bratislava, list zo dňa 03.05.2024, doručený 03.05.2024 a 21. Zuzana Hoosová, Mierová 50, 821 05 Bratislava, list zo dňa 03.05.2024, doručený 07.05.2024 = totožné stanoviská

• Priložené podklady k zámeru EIA, vrátane samotného zámeru majú také vady, ktoré môžu spôsobiť nepreskúmateľnosť rozhodnutia vo veci posudzovania navrhovanej činnosti. Správne konanie má vychádzať zo správnych a overených podkladov. Záväzná stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy { ďalej len „stanovisko„ } zo dňa 24.11.2021 pod.č. MAGS OUIK 52858/2023 -568969 - Investor podal dňa 17.5.2023 žiadosť o vydanie záväzného stanoviska, pričom dokumentácia pre územné konanie bola spracovaná až v 8/2023. Podľa čoho teda Hlavné mesto posudzovalo súlad navrhovanej stavby? Podľa stanoviska svoju žiadosť 2x dopĺňal. Investor avšak zamlčal skutočnosť, že v území kde navrhuje novostavbu, stála pôvodná budova, ktorá mala len 3 NP a upravené okolie. Podľa územného plánu ide o stabilizované územie, kde sa intenzita využitia územia a charakter zásadne nemení - teda mala byť navrhnutá zástavba maximálne do 3 NP. Zbúraním pôvodnej stavby, ktorá nevykazovala žiadne známky narušenia a neboli viditeľné žiadne porušenia technických požiadaviek na výstavbu. Dnešný stav územia s náletmi, neporiadkom, nebezpečným dočasným oplotením spôsobil práve investor, vlastník pozemkov.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Konštatujeme, že na uvoľnenom pozemku má záujem navrhovateľ realizovať stavbu, ktorá nie je v rozpore s územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, čo bolo dokladované a preukázané súhlasným Záväzným stanoviskom Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023. OÚ BA konštatuje, že navrhovaná činnosť môže byť iba v rámci funkčných možností podľa územného plánu, pričom úplné vyjadrenia či stavba je v súlade/nie je v súlade je v kompetencii hlavného mesta SR Bratislava. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia, že navrhovateľ predloží preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v povoľovacom územnom konaní. Podmienka č.1.

• Svetlotechnický posudok polyfunkčného objektu { ďalej len „ posudok „ } a jeho vplyvu na okolie, ktorý bol spracovaný v októbri 2022. Na strane 3 v časti III. Podklady použité pri spracovaní posudku je uvedený podklad 1. DÚR „ Polyfunkčný objekt Mierová „ , spracovateľ: Ing. arch. Andrej Drgaňa { 08/2022). Podľa akej projektovej dokumentácie bol teda spracovaný tento posudok? Podľa starej dokumentácie pre územné konanie z roku 2022?

• Posudok je teda spracovaný na úplne niečo iné, nemôže byť použitý na preukázanie či sú dodržané zákonmi stanovené podmienky na preslnenie a denné osvetlenie susedných stavieb. Naviac si v posudku vybral ako kritické okno, ktoré nemá najmenej priaznivé polozenie. Posudzuje okno v bytovom dome na par.č. 206/48 označené ako D1 a nie okno v bytovom dome na par.č. 206/49, ktoré je určite podľa osadenia navrhovanej stavby viac nevýhodné pre zabezpečenie preslnenie a presvetlenie. Obytné miestnosti bytového domu na par.č 206/49 nie sú v posudku vôbec posúdené, je to zámer alebo nedostatok? V úvode posudku sa tento bytový na par.č. 206/49 spomína (strana 2 posudku). Posudok je využitý ako podklad pre spracovanie zámeru EIA (spracovanie marec 2024) na strane 37 v časti 2.7.2 Svetlotechnika navrhovanej činnosti, kde preukazuje súlad s požiadavkami zákona a STN. V posudku je potrebné brať do úvahy aj iné požiadavky na denné osvetlenie budov ako Právne, Hygienické, Urbanisticko-architektonické, Funkčné, Energetické. Všetky tieto hľadiská je nutné uplatňovať a posudzovať spoločne. Podľa charakteru budovy a jednotlivých užívaných miestností sa váha jednotlivých hľadísk mení avšak nikdy nesmie byť na úkor hľadiska právneho a hygienického. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že posudok nie je možné použiť ako podklad na preukázanie splnenie podmienok na presvetlenie a preslnenie jestvujúcich stavieb.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Spracované štúdie (akustika, svetlotechnika, dopravno – kapacitné posúdenie – súčasť príloh zámeru EIA) sú spracované odborne spôsobilými osobami. Podkladom pre vypracovanie štúdií bola dokumentácia pre územné rozhodnutie so zadanými plošnými a objemovými / výškovými parametrami navrhovanej stavby posudzovanej v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. K predloženej



dokumentácii EIA vydal RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7242/13201/2024, zo dňa 09.05.2024 súhlasné záväzné stanovisko. Dňa 16.05.2024 RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3761/9925/2024 vydal súhlasné záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii DÚR s príslušnými požiadavkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať. Takýto postup je zákonný, riešený v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. a stavebného zákona v platnom znení. OÚ BA pripomienku zohľadnil a aktualizovanie svetlotechnického posudku v zmysle požiadaviek verejnosti zo stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 30.

• Dopravno- kapacitné posúdenie ( ďalej len posúdenie) - spracované v novembri 2021, takže vychádzalo tiež z inej projektovej dokumentácie ako z dokumentácie pre územné konanie, nakoľko táto bola spracovaná až v 8/2023 . V posúdení na strane S , v časti 4. Statická doprava pre zámer PO Mierová je počet navrhovaných parkovacích miest 307. V zámere EIA (spracovaný v marci 2024) však na strane 27 v časti 1.4.2.1. Výpočet statickej dopravy je uvedený počet 193. V posúdení je opomenutá aj križovatka, resp. pripojenie účelovej jednosmernej komunikácie postavennej na par.č. 206/1 . Túto komunikáciu využívajú vodiči na skrátenie čakania na svetelnej križovatke ulíc Kaštielska s Mierovou. Po výstavbe Perly Ružinova (od perly to má veľmi ďaleko – skôr hanba Ružinova) sa obyvatelia so svojimi autami presunuli parkovať práve na túto jednosmernú ulicu. Účelová komunikácia na par.č. 206/1 bola vybudovaná ako spoločná investícia pri výstavbe príľahlých bytových domov. Developer síce pri výstavbe Perly Ružinova deklaroval, že statická doprava a počet parkovacích miest postačuje pre nové byty, realita je však iná. Pri predaji bytov obyvatelia si vybudované podzemné parkovacie miesta k bytu nekúpili, zákon im to neukladá ako povinnosť, jednoducho využívajú parkovacie miesta k bytovým domom príľahlých k tejto účelovej jednosmernej komunikácii. Pri výstavbe novo navrhovaných bytov a momentálne deklarovaných ubytovacích zariadeniach definovaných ako hotel, z ktorých sa postupne stanú trvalo obývané apartmány sa situácia s parkovaním ešte zhorší a stane sa neúnosná pre už bývajúcich obyvateľov. Konštatovanie v posúdení že nová zástavba nebude mať negatívny vplyv, resp. bude mať úplne mizivý dopad na dopravu a jej zahustenie je klamlivá. Využívanie účelovej komunikácie - s dopravným označením ako obytná zóna, ktorú posúdenie ani len nezaregistrovalo bude určite viac využívané na obídenie čakania pred križovatkou. Posúdenie je takto neúplné, nepostačujúce pre objektívne posúdenie zaťaženia dodatočnou dopravnou záťažou. Dovolíme si tvrdiť, že aj odbočenie z Mierovej ulice do účelovej komunikácie na par.č. 206/1 či už zo smeru od križovatky alebo v smere do mesta bude spôsobovať dopravné komplikácie a vyvolávať kritické situácie. Navyiac, v projekte je navrhnuté presunutie zastávky trolejbusov presne do napojenia účelovej komunikácie, čo dopravenú situáciu ešte komplikuje. Len suché konštatovanie v posúdení na strane 31-32, že križovatka Mierová- Brodná vyhovuje, je nepostačujúce, nie je v ňom zohľadnená účelová komunikácia na par.č. 206/1, nie sú v ňom zahrnuté ani jestvujúce vjazdy na príľahlé nehnuteľnosti. Bez tohto posúdenia nie je možné odhadnúť vplyv navrhovanej činnosti na funkciu dopravného systému v oblasti a v okolí jestvujúcich bytových domov (nárast dopravy a teda aj emisií, prašnosti a hlučnosti). V prípade že nebude možné preukázať, že novo navrhovaná križovatka a rekonštrukcia ulice Brodná, tiež presun zastávky MHD nebudú kapacitne vyhovujúce pre návrhové obdobie minimálne 20 rokov požadujeme aby navrhovaná stavba bola zamietnutá (minimálne do úpravy návrhu). Z vyššie uvedeného je zrejmé, že predložené posúdenie nie je možné použiť ako podklad na preukázanie splnenie vhodnosti dopravného riešenia napojenia novostavby na jestvujúci dopravný systém.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 211 parkovacích stojísk, z toho 205 parkovacích stojísk umiestnených v podzemnej parkovacej garáži a 6 p.m. na povrchu terénu. Celková potreba statickej dopravy pre navrhované funkcie navrhovanej stavby v zmysle STN predstavuje 193 stojísk. To znamená, že celkový počet navrhnutých parkovacích miest pre navrhovanú činnosť v počte 211 p.m. spĺňa požiadavku statickej dopravy podľa STN. V rámci dokumentácie EIA nie sú uvedené nepresnosti v počte parkovacích stojísk, je potrebné rozlišovať celkovú potrebu počtu parkingu podľa STN a celkový navrhovaný počet parkingu pre stavbu. V rámci DKP je posúdených 307 PM, teda bol posudzovaný vyšší počet PM ako navrhovateľ navrhuje pre stavbu, čo nie je negatívny údaj. Príslušné technické normy a STN v súvislosti s organizáciou dopravy a pripojením stavby na príľahlú dopravnú sieť budú dodržané. Návrh statickej dopravy je riešený v súlade s platnou STN. OÚ BA konštatuje, že všetky technické parametre ciest musia byť v súlade so zákonmi, nariadeniami a predpismi, ktorých dodržanie je pre navrhovateľa záväzné. Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravnokapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplývajú žiadne dôsledky pre zámer, nakoľko je len jedným z veľkého množstva iných (t.č. ešte neznámych) zámerov na území mesta, reprezentujúcich potenciál prirodzeného nárastu objemov prepravných vzťahov o predpokladaných 12 %. Samotný zámer Polyfunkčný objekt Mierová by na výsledkoch posúdenia prakticky nič nezmenil. Zistený budúci problém nie je lokálny ale celomestský.

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

- V Zámere EIA (ďalej len „zámer“) sú používané rôzne údaje a čísla, či už o navrhovanej stavbe, jej zastavaných plochách, úžitkových plochách, parkovacích miestach a taktiež pri vyhodnotení regulatívov intenzity sú použité nesprávne údaje. Ako príklad uvádzam napr. Súčasný stav územia funkčnej plochy 501 - bez umiestnenia investičného zámeru, celok 2 : sú par.č. 23 a 24, zarátané do zelene, pritom sú to spevnené plochy. V celku 4: par.č. 20/1 je zarátaná do zelene, pritom je to spevnená plocha. Taktiež pri vyhodnotení regulatívov intenzity využitia stabilizovaného územia celej funkčnej plochy 501 už s umiestnením investičného zámeru. Ako príklad uvádzam, celok 1 : par.č. 31/2,31/3 , kde zastavaná plocha stavby sa uvádza 568 m<sup>2</sup>, pričom zo situačného výkresu len samotná stavba bytového domu bez chodníkov a komunikácie je vo výmere 598 m<sup>2</sup>. Máme za to, že ukazovatele intenzity využitia územia sú chybné prepočítané.
- Tento nesúlad spôsobuje nedôveryhodnosť a vyvoláva nejednoznačnosť spracovaného zámeru. Navrhujeme toto konanie z dôvodu neúplnosti, chybovosti a nejednoznačnosti zastaviť.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Nedomnievame sa, že v zámere sú používané rôzne údaje a čísla, či už o navrhovanej stavbe, jej zastavaných plochách, úžitkových plochách, parkovacích miestach. Predložený zámer je v súlade s ÚPN dotknutého mesta (záväzná stanovisko, č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023). OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia, že navrhovateľ predloží preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v povoloňavacom územnom konaní. Podmienka č.1.

- Žiadame spracovať aj variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v jednej alternatíve, najmä s posunom „hotela“ mimo tienenia na jestvujúce bytové domy na par.č. 206/48 a 206/49 k.ú. Ružinov a vyriešenia dopravného napojenia s posúdením na križovatku s účelovou komunikáciou na par.č. 206/1, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z.. Po prepracovaní celého materiálu zámeru vo variantnom riešení, doloženého riadnymi a aktuálnymi prílohami posúdiť v novom konaní v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru II Polyfunkčného objektu Mierová II prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Realizácia navrhovanej činnosti prispeje k funkčnej revitalizácii existujúceho priestoru na objekty občianskej vybavenosti a bývania. V súčasnosti minimálne navštevované územie pre okolité obyvateľstvo sa funkčne prehodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla a sprístupní verejnosti. Lokalita bude čistá a bezpečná, riešené územie sa značne zatriktívni. Navrhovaná podzemná garáž minimalizuje záber parkovacích plôch na povrchu terénu a prenecháva jeho využitie v polohe parteru s novými prvkami zelene pre krátkodobé aj dlhodobé aktivity návštevníkov a rezidentov polyfunkčného areálu. Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu a minimalizáciu vplyvov na životné prostredie a okolité obyvateľstvo realizácia navrhovaného projektu neohrozí zdravie ľudí ani ďalšie živé organizmy, či jednotlivé zložky životného prostredia. OÚ BA má za to, že zámer je vypracovaný v súlade so Zákonom č. 24/2006 Z. z., podľa prílohy č.9., nakoľko sa nejedná o líniovú stavbu. V zmysle § 22 ods. 2 zákona o posudzovaní je potrebné vypracovať v zámere okrem nulového variantu, dva varianty navrhovanej činnosti pre líniové stavby. Na predmetný zámer sa vzťahuje § 22 ods. 1 zákona o posudzovaní, podľa ktorého zámer obsahuje okrem nulového variantu aspoň jeden variant navrhovanej činnosti.

OÚ BA zapracoval opodstatnené požiadavky v rámci zisťovacieho konania posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z predmetného stanoviska, ako aj z ostatných stanovísk do podmienok tohto rozhodnutia.

22. Ing. Milan Čerňanský, Mierová 50, 821 05 Bratislava, list zo dňa 02.05.2024, doručený 02.05.2024

- Priložené podklady k zámeru EIA, vrátane samotného zámeru majú také vady, ktoré môžu spôsobiť nepreskúmateľnosť rozhodnutia vo veci posudzovania navrhovanej činnosti. Správne konanie má vychádzať zo správnych a overených podkladov. Záväzná stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy {ďalej len „stanovisko,“} zo dňa 24.11.2023 pod.č. MAGS OUIK 52858/2023 -568969 - Investor podal dňa 17.5.2023 žiadosť o vydanie záväzného stanoviska, pričom dokumentácia pre územné konanie bola spracovaná až v 8/2023. Podľa čoho teda Hlavné mesto posudzovalo súlad navrhovanej stavby? Podľa stanoviska svoju žiadosť 2x dopĺňal. Investor avšak

zamlčal skutočnosť, že v území kde navrhuje novostavbu, stála pôvodná budova, ktorá mala len 3 NP a upravené okolie. Podľa územného plánu ide o stabilizované územie, kde sa intenzita využitia územia a charakter zásadne nemení - teda mala byť navrhnutá zástavba maximálne do 3 NP. Zbúraním pôvodnej stavby, ktorá nevykazovala žiadne známky narušenia a neboli viditeľné žiadne porušenia technických požiadaviek na výstavbu. Dnešný stav územia s náletmi, neporiadkom, nebezpečným dočasným oplotením spôsobil práve investor, vlastník pozemkov.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Konštatujeme, že na uvoľnenom pozemku má záujem navrhovateľ realizovať stavbu, ktorá nie je v rozpore s územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, čo bolo dokladované a preukázané súhlasným Záväzným stanoviskom Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIČ 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023. OÚ BA konštatuje, že navrhovaná činnosť môže byť iba v rámci funkčných možností podľa územného plánu, pričom úplné vyjadrenia či stavba je v súlade/nie je v súlade je v kompetencii hlavného mesta SR Bratislava. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia, že navrhovateľ predloží preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v povoľovacom územnom konaní. Podmienka č.1.

- Svetlotechnický posudok polyfunkčného objektu { ďalej len „, posudok „, ) a jeho vplyvu na okolie, ktorý bol spracovaný v októbri 2022. Na strane 3 v časti III. Podklady použité pri spracovaní posudku je uvedený podklad 1. DÚR „, Polyfunkčný objekt Mierová „, , spracovateľ: Ing. arch. Andrej Drgaňa { 08/2022). Podľa akej projektovej dokumentácie bol teda spracovaný tento posudok? Podľa starej dokumentácie pre územné konanie z roku 2022?
- Posudok je teda spracovaný na úplne niečo iné, nemôže byť použitý na preukázanie či sú dodržané zákonmi stanovené podmienky na preslnenie a denné osvetlenie susedných stavieb. Navyiac si v posudku vybral ako kritické okno, ktoré nemá najmenej priaznivé polozenie. Posudzuje okno v bytovom dome na par.č. 206/48 označené ako D1 a nie okno v bytovom dome na par.č. 206/49, ktoré je určite podľa osadenia navrhovanej stavby viac nevýhodné pre zabezpečenie preslnenie a presvetlenie. Obytné miestnosti bytového domu na par.č 206/49 nie sú v posudku vôbec posúdené, je to zámer alebo nedostatok? V úvode posudku sa tento bytový na par.č. 206/49 spomína (strana 2 posudku). Posudok je využitý ako podklad pre spracovanie zámeru EIA (spracovanie marec 2024) na strane 37 v časti 2.7.2 Svetlotechnika navrhovanej činnosti, kde preukazuje súlad s požiadavkami zákona a STN. V posudku je potrebné brať do úvahy aj iné požiadavky na denné osvetlenie budov ako Právne, Hygienické, Urbanisticko-architektonické, Funkčné, Energetické. Všetky tieto hľadiská je nutné uplatňovať a posudzovať spoločne. Podľa charakteru budovy a jednotlivých užívaných miestností sa váha jednotlivých hľadísk mení avšak nikdy nesmie byť na úkor hľadiska právneho a hygienického. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že posudok nie je možné použiť ako podklad na preukázanie splnenie podmienok na presvetlenie a preslnenie jestvujúcich stavieb.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Spracované štúdie (akustika, svetlotechnika, dopravno – kapacitné posúdenie – súčasť príloh zámeru EIA) sú spracované odborné spôsobilými osobami. Podkladom pre vypracovanie štúdií bola dokumentácia pre územné rozhodnutie so zadefinovanými plošnými a objemovými / výškovými parametrami navrhovanej stavby posudzovanej v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. K predloženej dokumentácii EIA vydal RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7242/13201/2024, zo dňa 09.05.2024 súhlasné záväzné stanovisko. Dňa 16.05.2024 RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3761/9925/2024 vydal súhlasné záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii DÚR s príslušnými požiadavkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať. Takýto postup je zákonný, riešený v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. a stavebného zákona v platnom znení. OÚ BA pripomienku zohľadnil a aktualizovanie svetlotechnického posudku v zmysle požiadaviek verejnosti zo stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 30.

- Dopravno- kapacitné posúdenie ( ďalej len posúdenie) - spracované v novembri 2021, takže vychádzalo tiež z inej projektovej dokumentácie ako z dokumentácie pre územné konanie, nakoľko táto bola spracovaná až v 8/2023 . V posúdení na strane S , v časti 4. Statická doprava pre zámer PO Mierová je počet navrhovaných parkovacích miest 307. V zámere EIA (spracovaný v marci 2024) však na strane 27 v časti 1.4.2.1. Výpočet statickej dopravy je uvedený počet 193. Tento rozdiel - nesúlad je spôsobený zmenou projektovej dokumentácie alebo čoho? V posúdení je opomenutá aj križovatka, resp. pripojenie účelovej jednosmernej komunikácie postavenej na par.č. 206/1 . Túto komunikáciu využívajú vodiči na skrátenie čakania na svetelnej križovatke ulíc Kaštielska s Mierovou. Po výstavbe Perly Ružinova (od perly to má veľmi ďaleko – skôr hanba Ružinova) sa obyvatelia so svojimi autami presunuli parkovať práve na túto jednosmernú ulicu. Účelová komunikácia na par.č. 206/1 bola vybudovaná ako spoločná investícia pri výstavbe priľahlých bytových domov. Developer síce pri výstavbe Perly Ružinova

deklaroval, že statická doprava a počet parkovacích miest postačuje pre nové byty, realita je však iná. Pri predaji bytov obyvatelia si vybudované podzemné parkovacie miesta k bytu nekúpili, zákon im to neukladá ako povinnosť, jednoducho využívajú parkovacie miesta k bytovým domom prilahlých k tejto účelovej jednosmernej komunikácii. Pri výstavbe novo navrhovaných bytov a momentálne deklarovaných ubytovacích zariadeniach definovaných ako hotel, z ktorých sa postupne stanú trvalo obývané apartmány sa situácia s parkovaním ešte zhorší a stane sa neúnosná pre už bývajúcich obyvateľov. Konštatovanie v posúdení že nová zástavba nebude mať negatívny vplyv, resp. bude mať úplne mizivý dopad na dopravu a jej zahustenie je klamlivá. Využívanie účelovej komunikácie - s dopravným označením ako obytná zóna, ktorú posúdenie ani len nezaregistrovalo bude určite viac využívané na obídenie čakania pred križovatkou. Posúdenie je takto neúplné, nepostačujúce pre objektívne posúdenie zaťaženia dodatočnou dopravnou záťažou. Dovolíme si tvrdiť, že aj odbočenie z Mierovej ulice do účelovej komunikácie na par.č. 206/1 či už zo smeru od križovatky alebo v smere do mesta bude spôsobovať dopravné komplikácie a vyvolávať kritické situácie. Navyiac, v projekte je navrhnuté presunutie zastávky trolejbusov presne do napojenia účelovej komunikácie, čo dopravenú situáciu ešte komplikuje. Len suché konštatovanie v posúdení na stane 31-32, že križovatka Mierová- Brodná vyhovuje, je nepostačujúce, nie je v ňom zohľadnená účelová komunikácia na par.č. 206/1, nie sú v ňom zahrnuté ani jestvujúce vjazdy na prilahlé nehnuteľnosti. Bez tohto posúdenia nie je možné odhadnúť vplyv navrhovanej činnosti na funkciu dopravného systému v oblasti a v okolí jestvujúcich bytových domov (nárast dopravy a teda aj emisií, prašnosti a hlučnosti). V prípade že nebude možné preukázať, že novo navrhovaná križovatka a rekonštrukcia ulice Brodná, tiež presun zastávky MHD nebudú kapacitne vyhovujúce pre návrhové obdobie minimálne 20 rokov požadujeme aby navrhovaná stavba bola zamietnutá. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že predložené posúdenie nie je možné použiť ako podklad na preukázanie splnenie vhodnosti dopravného riešenia napojenia novostavby na jestvujúci dopravný systém.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že všetky technické parametre ciest musia byť v súlade so zákonmi, nariadeniami a predpismi, ktorých dodržanie je pre navrhovateľa záväzné. Vyjadrenie navrhovateľa k predmetnej pripomienke je uvedené vyššie v stanovisku v tomto rozhodnutí. Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravno-kapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplývajú žiadne dôsledky pre zámer, nakoľko je len jedným z veľkého množstva iných (t.č. ešte neznámych) zámerov na území mesta, reprezentujúcich potenciál prirodzeného nárastu objemov prepravných vzťahov o predpokladaných 12 %. Samotný zámer Polyfunkčný objekt Mierová by na výsledkoch posúdenia prakticky nič nezmenil. Zistený budúci problém nie je lokálny ale celomestský. Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- V Zámere EIA ( ďalej len „zámer „) sú používané rôzne údaje a čísla, či už o navrhovanej stavbe, jej zastavaných plochách, úžitkových plochách, parkovacích miestach a taktiež pri vyhodnotení regulatívov intenzity sú použité nesprávne údaje. Ako príklad uvádzam napr. Súčasný stav územia funkčnej plochy 501 - bez umiestnenia investičného zámeru, celok 2 : sú par.č. 23 a 24, zarátané do zelene, pritom sú to spevnené plochy. V celku 4: par.č. 20/1 je zarátaná do zelene, pritom je to spevnená plocha. Taktiež pri vyhodnotení regulatívov intenzity využitia stabilizovaného územia celej funkčnej plochy 501 už s umiestnením investičného zámeru. Ako príklad uvádzam, celok 1 : par.č. 31/2,31/3 , kde zastavaná plocha stavby sa uvádza 568 m<sup>2</sup>, pričom zo situačného výkresu len samotná stavba bytového domu bez chodníkov a komunikácie je vo výmere 598 m<sup>2</sup>. Máme za to, že ukazovatele intenzity využitia územia sú chybné prepočítané.
- Tento nesúlad spôsobuje nedôveryhodnosť a vyvoláva nejednoznačnosť spracovaného zámeru. Navrhujeme toto konanie z dôvodu neúplnosti, chybovosti a nejednoznačnosti zastaviť.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Nedomnievame sa, že v zámere sú používané rôzne údaje a čísla, či už o navrhovanej stavbe, jej zastavaných plochách, úžitkových plochách, parkovacích miestach. Predložený zámer je v súlade s ÚPN dotknutého mesta (záväzné stanovisko, č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023). OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia, že navrhovateľ predloží preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v povoľovacom územnom konaní. Podmienka č.1

- Žiadame spracovať aj variantné riešenie okrem nulového variantu ešte 'aspoň v jednej alternatíve, najmä s posunom „ hotela" mimo tienenia na jestvujúce bytové domy na par.č. 206/48 a 206/49 k.ú. Ružinov a vyriešenia dopravného napojenia s posúdením na križovatku s účelovou komunikáciou na par.č. 206/1, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z.. Po prepracovaní celého materiálu zámeru vo variantnom

riešení, doloženého riadnymi a aktuálnymi prílohami posúdiť v novom konaní v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru II Polyfunkčného objektu Mierová II prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA má za to, že zámer je vypracovaný v súlade so Zákonom č. 24/2006 Z. z., podľa prílohy č.9., nakoľko sa nejedná o líniovú stavbu. V zmysle § 22 ods. 2 zákona o posudzovaní je potrebné vypracovať v zámere okrem nulového variantu, dva varianty navrhovanej činnosti pre líniové stavby.

Na predmetný zámer sa vzťahuje § 22 ods. 1 zákona o posudzovaní, podľa ktorého zámer obsahuje okrem nulového variantu aspoň jeden variant navrhovanej činnosti. OÚ BA vyjadrenie navrhovateľa k predmetnej pripomienke uviedol vyššie v rozhodnutí v stanovisku, s totožnou pripomienkou. OÚ BA zapracoval opodstatnené požiadavky v rámci zisťovacieho konania posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z predmetného stanoviska, ako aj z ostatných stanovísk do podmienok tohto rozhodnutia.

23. Ing. Peter Košťál, Mierová 50, 821 05 Bratislava, list zo dňa 03.05.2024, doručený 03.05.2024

- Priložené podklady k zámeru EIA, vrátane samotného zámeru majú také vady, ktoré môžu spôsobiť nepreskúmateľnosť rozhodnutia vo veci posudzovania navrhovanej činnosti. Správne konanie má vychádzať zo správnych a overených podkladov. Záväzná stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy { ďalej len „stanovisko,, } zo dňa 24.11.2021 pod.č. MAGS OUIK 52858/2023 -568969 - Investor podal dňa 17.5.2023 žiadosť o vydanie záväzného stanoviska, pričom dokumentácia pre územné konanie bola spracovaná až v 8/2023. Podľa čoho teda Hlavné mesto posudzovalo súlad navrhovanej stavby? Podľa stanoviska svoju žiadosť 2x dopĺňal. Investor avšak zamlčal skutočnosť, že v území kde navrhuje novostavbu, stála pôvodná budova, ktorá mala len 3 NP a upravené okolie. Podľa územného plánu ide o stabilizované územie, kde sa intenzita využitia územia a charakter zásadne nemení - teda mala byť navrhnutá zástavba maximálne do 3 NP. Zbúraním pôvodnej stavby, ktorá nevykazovala žiadne známky narušenia a neboli viditeľné žiadne porušenia technických požiadaviek na výstavbu. Dnešný stav územia s náletmi, neporiadkom, nebezpečným dočasným oplotením spôsobil práve investor, vlastník pozemkov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k predmetnej pripomienke vyjadroval vyššie v rozhodnutí. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v povoloavacom územnom konaní. Podmienka č.1.

- Svetlotechnický posudok polyfunkčného objektu { ďalej len „ posudok ,, ) a jeho vplyvu na okolie, ktorý bol spracovaný v októbri 2022. Na strane 3 v časti III. Podklady použité pri spracovaní posudku je uvedený podklad 1. DÚR „ Polyfunkčný objekt Mierová,, spracovateľ: Ing. arch. Andrej Drgaňa { 08/2022). Podľa akej projektovej dokumentácie bol teda spracovaný tento posudok? Podľa starej dokumentácie pre územné konanie z roku 2022?
- Posudok je teda spracovaný na úplne niečo iné, nemôže byť použitý na preukázanie či sú dodržané zákonmi stanovené podmienky na preslnenie a denné osvetlenie susedných stavieb. Naviac si v posudku vybral ako kritické okno, ktoré nemá najmenej priaznivé polozenie. Posudzuje okno v bytovom dome na par.č. 206/48 označené ako D1 a nie okno v bytovom dome na par.č. 206/49, ktoré je určite podľa osadenia navrhovanej stavby viac nevýhodné pre zabezpečenie preslnenie a presvetlenie. Obytné miestnosti bytového domu na par.č 206/49 nie sú v posudku vôbec posúdené, je to zámer alebo nedostatok? V úvode posudku sa tento bytový na par.č. 206/49 spomína (strana 2 posudku). Posudok je využitý ako podklad pre spracovanie zámeru EIA (spracovanie marec 2024) na strane 37 v časti 2.7.2 Svetlotechnika navrhovanej činnosti, kde preukazuje súlad s požiadavkami zákona a STN. V posudku je potrebné brať do úvahy aj iné požiadavky na denné osvetlenie budov ako Právne, Hygienické, Urbanisticko-architektonické, Funkčné, Energetické. Všetky tieto hľadiská je nutné uplatňovať a posudzovať spoločne. Podľa charakteru budovy a jednotlivých užívaných miestností sa váha jednotlivých hľadísk mení avšak nikdy nesmie byť na úkor hľadiska právneho a hygienického. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že posudok nie je možné použiť ako podklad na preukázanie splnenie podmienok na presvetlenie a preslnenie jestvujúcich stavieb.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Spracované štúdie (akustika, svetlotechnika, dopravno – kapacitné posúdenie – súčasť príloh zámeru EIA) sú spracované odborne spôsobilými osobami. Podkladom pre vypracovanie štúdií bola dokumentácia pre územné rozhodnutie so zadanými plošnými a objemovými / výškovými parametrami navrhovanej stavby posudzovanej v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. K predloženej

dokumentácii EIA vydal RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7242/13201/2024, zo dňa 09.05.2024 súhlasné záväzné stanovisko. Dňa 16.05.2024 RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3761/9925/2024 vydal súhlasné záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii DÚR s príslušnými požiadavkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať. Takýto postup je zákonný, riešený v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. a stavebného zákona v platnom znení. OÚ BA pripomienku zohľadnil a aktualizovanie svetlotechnického posudku v zmysle požiadaviek verejnosti zo stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 30.

- Dopravno- kapacitné posúdenie ( ďalej len posúdenie) - spracované v novembri 2021, takže vychádzalo tiež z inej projektovej dokumentácie ako z dokumentácie pre územné konanie, nakoľko táto bola spracovaná až v 8/2023 . V posúdení na strane S , v časti 4. Statická doprava pre zámer PO Mierová je počet navrhovaných parkovacích miest 307. V zámere EIA (spracovaný v marci 2024) však na strane 27 v časti 1.4.2.1. Výpočet statickej dopravy je uvedený počet 193. Tento rozdiel - nesúlad je spôsobený zmenou projektovej dokumentácie alebo iným faktorom? V posúdení je opomenutá aj križovatka, resp. pripojenie účelovej jednosmernej komunikácie postavenej na par.č. 206/1 . Túto komunikáciu využívajú vodiči na skrátenie čakania na svetelnej križovatke ulíc Kaštielska s Mierovou. Po výstavbe Perly Ružinova (od perly to má veľmi ďaleko – skôr hanba Ružinova) sa obyvatelia so svojimi autami presunuli parkovať práve na túto jednosmernú ulicu. Účelová komunikácia na par.č. 206/1 bola vybudovaná ako spoločná investícia pri výstavbe priláhlých bytových domov. Developer síce pri výstavbe Perly Ružinova deklaroval, že statická doprava a počet parkovacích miest postačuje pre nové byty, realita je však iná. Pri predaji bytov obyvatelia si vybudované podzemné parkovacie miesta k bytu nekúpili, zákon im to neukladá ako povinnosť, jednoducho využívajú parkovacie miesta k bytovým domom priláhlých k tejto účelovej jednosmernej komunikácii. Pri výstavbe novo navrhovaných bytov a momentálne deklarovaných ubytovacích zariadeniach definovaných ako hotel, z ktorých sa postupne stanú trvalo obývané apartmány sa situácia s parkovaním ešte zhorší a stane sa neúnosná pre už bývajúcich obyvateľov. Konštatovanie v posúdení že nová zástavba nebude mať negatívny vplyv, resp. bude mať úplne mizivý dopad na dopravu a jej zahustenie je klamlivá. Využívanie účelovej komunikácie - s dopravným označením ako obytná zóna, ktorú posúdenie ani len nezaregistrovalo bude určite viac využívané na obídenie čakania pred križovatkou. Posúdenie je takto neúplné, nepostačujúce pre objektívne posúdenie zaťaženia dodatočnou dopravnou záťažou. Dovolíme si tvrdiť, že aj odbočenie z Mierovej ulice do účelovej komunikácie na par.č. 206/1 či už zo smeru od križovatky alebo v smere do mesta bude spôsobovať dopravné komplikácie a vyvolávať kritické situácie. Navyše, v projekte je navrhnuté presunutie zastávky trolejbusov presne do napojenia účelovej komunikácie, čo dopravenú situáciu ešte komplikuje. Len suché konštatovanie v posúdení na strane 31-32, že križovatka Mierová- Brodná vyhovuje, je nepostačujúce, nie je v ňom zohľadnená účelová komunikácia na par.č. 206/1, nie sú v ňom zahrnuté ani jestvujúce vjazdy na priláhlé nehnuteľnosti. Bez tohto posúdenia nie je možné odhadnúť vplyv navrhovanej činnosti na funkciu dopravného systému v oblasti a v okolí jestvujúcich bytových domov (nárast dopravy a teda aj emisií, prašnosti a hlučnosti). V prípade že nebude možné preukázať, že novo navrhovaná križovatka a rekonštrukcia ulice Brodná, tiež presun zastávky MHD nebudú kapacitne vyhovujúce pre návrhové obdobie minimálne 20 rokov požadujeme aby navrhovaná stavba bola zamietnutá (minimálne do úpravy návrhu). Z vyššie uvedeného je zrejmé, že predložené posúdenie nie je možné použiť ako podklad na preukázanie splnenie vhodnosti dopravného riešenia napojenia novostavby na jestvujúci dopravný systém.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k predmetnej pripomienke vyjadroval už vyššie v tomto rozhodnutí. Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravno- kapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplývajú žiadne dôsledky pre zámer. Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- V Zámere EIA ( ďalej len „zámer „) sú používané rôzne údaje a čísla, či už o navrhovanej stavbe, jej zastavaných plochách, úžitkových plochách, parkovacích miestach a taktiež pri vyhodnotení regulatívov intenzity sú použité nesprávne údaje. Ako príklad uvádzam napr. Súčasný stav územia funkčnej plochy 501 - bez umiestnenia investičného zámeru, celok 2 : sú par.č. 23 a 24, zarátané do zelene, pritom sú to spevnené plochy. V celku 4: par.č. 20/1 je zarátaná do zelene, pritom je to spevnená plocha. Taktiež pri vyhodnotení regulatívov intenzity využitia stabilizovaného územia celej funkčnej plochy 501 už s umiestnením investičného zámeru. Ako príklad uvádzam, celok 1 : par.č. 31/2,31/3 , kde zastavaná plocha stavby sa uvádza 568 m<sup>2</sup>, pričom zo situačného výkresu len samotná stavba bytového domu bez chodníkov a komunikácie je vo výmere 598 m<sup>2</sup>. Máme za to, že ukazovatele intenzity využitia územia sú chybné prepočítané. Tento nesúlad spôsobuje nedôveryhodnosť a vyvoláva nejednoznačnosť spracovaného zámeru. Navrhujeme toto konanie z dôvodu neúplnosti, chybovosti a nejednoznačnosti zastaviť.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Nedomnievame sa, že v zámere sú používané rôzne údaje a čísla, či už o navrhovanej stavbe, jej zastavaných plochách, úžitkových plochách, parkovacích miestach. Predložený zámer je v súlade s ÚPN dotknutého mesta (záväzné stanovisko, č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023).

OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia, že navrhovateľ predloží preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v povoľovacom územnom konaní. Podmienka č.1.

- Žiadame spracovať aj variantné riešenie okrem nulového variantu ešte 'aspoň v jednej alternatíve, najmä s posunom „hotela" mimo tienenia na jestvujúce bytové domy na par.č. 206/48 a 206/49 k.ú. Ružinov a vyriešenia dopravného napojenia s posúdením na križovatku s účelovou komunikáciou na par.č. 206/1, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z Po prepracovaní celého materiálu zámeru vo variantnom riešení, doloženého riadnymi a aktuálnymi prílohami posúdiť v novom konaní v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru II Polyfunkčného objektu Mierová II prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA má za to, že zámer je vypracovaný v súlade so zákonom o posudzovaní. OÚ BA sa k predmetnej pripomienke vyjadroval vyššie v rozhodnutí pri totožnej pripomienke. OÚ BA zapracoval opodstatnené požiadavky v rámci zisťovacieho konania posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z predmetného stanoviska, ako aj z ostatných stanovísk do podmienok tohto rozhodnutia.

24. Monika Bohunická a Michal Bohunický, Mierová 83, 821 05 Bratislava, list zo dňa 30.04.2024, doručený 03.05.2024

- Nesúhlasím s vedením cyklotrasy popri bytovom dome na Brodnej ulici. Táto navrhovaná cyklotrasa ústi na Gagarinovu ulicu, kde nevedie a nenadväzuje na ňu žiadna cyklotrasa. Zároveň je navrhovaná cyklotrasa vedená priamo pred vchodom do spomínaného bytového domu, čo je nebezpečné, nelogické a zároveň je na úkor zelene pre bytovým domom a taktiež na úkor parkovacích státí bytového domu. Bytový dom Mierová 83, má z Brodnej ulice vchod do bytového domu a vjazd do podzemnej garáže. V bytovom dome sa nachádza 20 bytových jednotiek a dva administratívne priestory. Trváme na zachovaní bezproblémového prístupu do bytového domu a to aj z dôvodu prístupu bezpečnosti a prístupu záchranných zložiek. Cyklotrasa je navrhnutá tak, že obyvatelia bytového domu budú priamo vychádzať na cyklotrasu. Zároveň bude zrušená zeleň a stromy, ktoré čiastočne zmierňujú hluk a prašnosť.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Riešenie cyklotrás, navrhovaných spevnených plôch, chodníkov pre peších a ďalších dopravných prvkov súvisiacich s dopravným riešením stavby je projekčne pripravované a bude realizované v súlade s požiadavkami správcu dotknutých komunikácií, ktorý sa kladne vyjadril z hľadiska riešenia dopravného vybavenia v rámci súhlasného Záväzného stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023. V súčasnosti je na Brodnej ul. riešených 6 PM. Navrhovaná činnosť tento počet parkovacích miest zachováva a zrekonštruje, pričom časť parkovania bude situované na rozšírenej spevnenej ploche Brodnej ul., teda Brodná ul. sa rozšíri do riešeného územia tak, aby súvisiaci vjazd/výjazd z podzemnej garáže, ako aj trasovanie cyklotrasy cez Brodnú ul. Bolo bezpečné pre všetkých účastníkov premávky ako aj pre obyvateľov Mierovej 83. V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti sa v súčasnosti neriadené parkovanie na Brodnej ul. odstráni. Pre automobilovú dopravu a zásobovanie polyfunkčného objektu sa navrhol prístup z miestnej komunikácie Brodná ulica, z ktorej aj v súčasnosti v približne rovnakom mieste existuje napojenie na dotknuté stavebné parcely. Riešenie dopravného napojenia bude funkčné, overené v Dopravno – kapacitnom posúdení stavby (DI CONSULT s.r.o., Bratislava). OÚ BA pripomienku týkajúcu sa cyklotrasy zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. (Podmienka č. 19). Prístupnosť bytového domu z hľadiska bezpečnosti a záchranných zložiek je pripomienka týkajúca sa všeobecne záväzných nariadení, ktoré je navrhovateľ povinný dodržať.

- Nesúhlasím s riešením vstupu a výstupu z garáží navrhovaného zámeru. Jediný vjazd a výjazd je smerovaný na Brodnú ulicu (priamo pred vchodom do bytového domu Mierová 83) a následne na Mierovú ulicu. V navrhovanom

riešení sa zároveň neuvádza, že bytový dom Mierová 83 má v súčasnosti vjazd aj výjazd na Brodnú ulicu a taktiež zabezpečený pravidelný odvoz Zberu a triedenia odpadu podľa odvozného plánu podniku . Navrhovaným výjazdom sa Brodná ulica úplne zneprejazdní. Navrhované riešenie považujeme za neprijateľné , nakoľko investor zámeru absolútne nezohľadnil bytový Mierová 83. A to, po stránke parkovania, prístupu do bytového domu , vjazdu do garáží a celkového prístupu k bytovému domu Mierová 83. Brodná ulica je krátka a nie je prispôsobená na takú záťaž dopravy ako navrhuje investor pri svojom zámere. A to aj z hľadiska , ako je uvedené v riešení, že Brodná ulica bude slúžiť ako jediná obslužná komunikácia k navrhovanému projektu- zámeru výstavby. Žiadame o úplné vylúčenie z návrhu riešenie vjazdu a výjazdu z podzemných garáží na Brodnú ulicu. A taktiež navrhované vjazdy a výjazdy vozidiel z plánovaných objektov významne obmedzia plynulosť a prejazd MHD po Mierovej, nakoľko na tejto ulici nie je možné zriadiť buspruhy. Už v súčasnosti stoja počas dopravných špičiek trolejbusy, školské autobusy a pod. spolu s autami v kolónach až cez výjazd z Brodnej a ďalej smerom von z mesta. Počas špičiek preto budú zmienené prostriedky hromadnej dopravy meškať a napr. linka 42 bude mať zároveň výjazd zo zastávky smerovaný priamo do kolóny stojacich vozidiel, do neregulovanej križovatky (Brodná - Mierová) čo spôsobí ďalšie zápchy na samotnej Brodnej ulici a vzhľadom na jej malú dĺžku pravdepodobne až do garáží navrhované objektu. V tejto súvislosti si dovoľujem zdôrazniť, že zmienené zápchy v dotknutom úseku Mierovej ulice nie sú strašením ale ide o dlhodobý problém, ktorý negatívne ovplyvňuje každodenný život obyvateľov Prievozu (po výstavbe Perly Ružinova), ktorý sa realizáciou investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom ešte viac prehĺbi.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- Nesúhlasíme s uvedeným tvrdením k hluku „Po výstavbe objektu dochádza k nárastu intenzity dopravy oproti súčasnému stavu na verejných komunikáciách (ul. Brodná, ul. Mierová). Tento nárast spôsobuje pred fasádami najbližších existujúcich chránených domov vzhľadom na súčasnú hlukovú situáciu v predmetnej oblasti (najmä hluk z ulíc Gagarinova a Mierová) na pozemných komunikáciách zvýšenie hluku do 1 dB (deň, večer, noc). Vplyvom navrhovanej stavby a vytvorením akustického tieňa dochádza na objektoch na ulici Mierová (v niektorých bodoch) k zníženiu hluku z dopravy vygenerovanej na ulici Gagarinova (do 1 dB).". Považujeme toto tvrdenie k zníženiu hluku za nereálne, nakoľko niekoľkonásobne narastie doprava na Brodnej ulici a následne na Mierovej ulici. Zároveň navrhovaným riešením príde k odstráneniu zelene, ktorá je aktuálne pri bytovom dome Mierová 83 a bola realizovaná na zníženie hluku pri aktuálnom stave . Máme zato, že navrhovaným riešením sa zvýši hlučnosť, prašnosť, vibrácie a smog v danej oblasti.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Hluková štúdia bola spracovaná odborne spôsobilou osobou (2D partner, s.r.o.). Navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy pri realizácii príslušných technických opatrení definovaných v hlukovej štúdii. OÚ BA sa pripomienkam týkajúcich sa hluku vzniknutého vplyvom navrhovanej činnosti zaoberal s do podmienok toto rozhodnutia niekoľko podmienok na elimináciu nepriaznivých vplyvov hluku navrhovanej činnosti. V podmienkach rozhodnutia je zahrnutá aktualizácia hlukového posúdenia. (Podmienka č. 14 ). Ďalej OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných predpisov týkajúcich sa ochrany pred hlukom ako napríklad vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.. je pre navrhovateľa povinnosťou, pričom OÚ BA zaradil dodržiavanie tejto vyhlášky aj do podmienok rozhodnutia. (Podmienka č. 17.) Z hľadiska hluku je podľa orgánov (hl.m.SR.BA a RÚVZ BA) dôležité z dôvodu prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, potrebné navrhnuť obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

- Z navrhovaného nesenia predpokladáme, že vjazd a výjazd zo stavby bude smerovaný taktiež na Brodnú ulicu. Týmto príde k niekoľkonásobnému zvýšeniu prašnosti, vibrácii, smogu a hluku na Brodnej ulici. Oplyvnená bude bezpečnosť obyvateľov bytového domu Mierová 83 a taktiež obmedzený resp. znemožnený prístup k vchodu do bytového domu a taktiež vjazd a výjazd z garáže. Po skúsenostiach s búracími prácami, kedy neboli dodržané základné a zákonom stanovené podmienky pre búracie práce, ako začiatok a koniec dennej stavebnej činnosti a zablokovanie Brodnej ulici stavebnými mechanizmami, ktoré ráno o 06:00 hod. stáli so zapnutým motorom a spôsobovali neprejazdnosť Brodnej ulice. Obyvatelia bytového domu boli obmedzení vo vetraní, nakoľko hluk, smog a nadmerná prašnosť zasahovali do ich života. Brodná ulica je na juhozápad. Letné mesiace sú kritické.

Vyjadrenie OÚ BA:



Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplotenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmito opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti počas výstavby účelovo potlačené. Vplyvy počas realizácie stavby budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené na samotnú etapu výstavby. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby (DSP) bude spracovaný projekt organizácie výstavby (POV), ktorý bude riešiť elimináciu negatívnych dopadov stavebnej činnosti na chodcov a životné prostredie. OÚ BA pripomienku zohľadnil a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Nesúhlasíme s navrhovaným počtom parkovacích státi na Brodnej ulici. V návrhu sa uvádza 6 parkovacích státi. V navrhovanom riešení nepridubli žiadne nové parkovacie státi, pre obyvateľov navrhovaného objektu, návštevníkov, zásobovanie a poskytované služby. Aktuálne na Brodnej ulici parkuje denne 15 aut, z dôvodu nevhodného riešenia stavby Perla Ružinova, nebolo vytvorených dostatok vonkajších parkovacích státi. Obyvatelia Perly Ružinova parkujú na Brodnej ulici a tým obmedzujú aj parkovanie bytovému domu Mierová 83. Žiadame vytvorenie väčšieho počtu parkovacích státi.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že minimálny počet navrhnutých parkovacích miest je určený normou STN, bližšie odpovede k pripomienkam na parkovacie miesta boli niekoľkokrát riešené vyššie v rozhodnutí. OÚ BA predmetnú pripomienku zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. podmienka č. 19.

- Žiadame aby investor požiadal Krajský pamiatkový úrad o stanovisko k investičnému zámeru a následne aby v zmysle vydaného stanoviska upravil predložený zámer. Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľných kultúrnych pamiatok: Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a v., basreliéfy na obecnej radnici Mestská časť Bratislava - Ružinov (Prievoz). Krajský pamiatkový úrad Bratislava vydal rozhodnutím č. KPUBA-2020/13272-4/50162/FAL súhlasné stanovisko k predloženému investičnému zámeru - Polyfunkčný objekt Mierová. Závazné stanovisko, ktoré má navrhovateľ k dispozícii bolo vydané 02.07.2020 a nebolo použité na účel, na ktorý bolo určené. Z uvedeného dôvodu napadnuté záväzné stanovisko podľa § 44a pamiatkového zákona stratilo po dni 02.07.2023, teda po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, svoju platnosť. Neplatné záväzné stanovisko nemôže spôsobiť z právneho hľadiska žiadne účinky. Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že investor nedisponuje platným záväzným stanoviskom Pamiatkového úradu SR.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje nasledovné: Krajský pamiatkový úrad vydal k navrhovanej činnosti nové záväzné stanovisko (ZPUSR-059206/2024 zo dňa 19.07.2024), v ktorom Krajský pamiatkový úrad súhlasí s predloženou prípravnou dokumentáciou (k investičnému zámeru) s niekoľkými podmienkami, ktoré boli spomínané vyššie v rozhodnutí. OÚ BA berie stanovisko KPÚ doručené ako súčasť doplnujúcich informácií na vedomie a považuje ho ako postačujúce v tomto zisťovacom konaní. OÚ BA po zhodnotení viacerých pripomienok týkajúcich sa stanoviska KPÚ v tomto zisťovacom konaní, zohľadnil tieto pripomienky v podmienkach tohto rozhodnutia v ktorých zaviazal navrhovateľa požiadať KPÚ o ďalšie stanovisko k navrhovanej činnosti a toto stanovisko doložiť v povoľovacom konaní. Podmienka č. 21.

- Na záver by som chcela podotknúť, že majiteľ pozemku sa po celý čas oň nestaral. Po prírodných živloch, lietali plechy po Brodnej ulici ako aj Mierovej ulici, čím ohrozovali chodcov ako aj premávku. Brodnú ulicu sme si my obyvatelia bytového domu Mierová 83 čistili a starali sa o ňu. Nesúhlasíme, aby Brodná ulica slúžila len navrhovanému riešeniu a tým nepoznala názor nás obyvateľov bytového domu Mierová 83.

Vyjadrenie OÚ BA:

Funkčné využitie predmetnej ulice, celej lokality je dané aktuálne platným územným plánom Bratislavy, ktoré musí navrhovateľ rešpektovať. Bezpečnosť obyvateľov pri výstavbe navrhovanej činnosti je zohľadnená v podmienke č. 23. (Podmienka č. 23)

25. PhDr. Patrik Guldan, Dulovo námestie 7, 821 09 Bratislava, list zo dňa 02.05.2024, doručený 03.05.2024

- Naše Občianskej združenie Náš Prievoz pripomína orgánu štátnej správy, ktorým je Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, že iný orgán špecializovanej štátnej správy, ktorým je Pamiatkový úrad

SR sa v posledných rokoch zaoberal identifikáciou pamiatkových hodnôt v centrálnej časti niekdajšieho Prievozu podľa Pamiatkového zákona. Jej výsledkom bolo vyhlásenie troch budov z medzivojnového obdobia za národné kultúrne pamiatky - objekt Požiarnej zbrojnice, Obcej radnice a Kostol ev.a.v., Okrem toho centrálnu časť bývalého Prievozu vyhlásil osobitným rozhodnutím za ochranné pásma národných kultúrnych pamiatok. Upozorňujeme Vás, že zámer postaviť polyfunkčný objekt tak ako bol navrhnutý nie je v súlade s podmienkami ochrany územia národných kultúrnych pamiatok formulovanými v rozhodnutí. Toto zistenie považujeme za tak vážne, že sme nútení v záujme ochrany kultúrneho dedičstva. Vás ako orgán štátnej správy upozorniť. Nedajte sa, prosím, pomýliť existenciou staršej architektúry -bytoviek na južnej čiare Mierovej v území, ktorá súčasne podmienky ochrany nerešpektuje. Ide o socialistickú architektúru, ktorá sa v povoloňovacom procese nevenovala pamiatkovým hodnotám architektúry a urbanizmu územia aj preto, že vtedajšie zákony to nestanovovali. Ako obyvatelia bývalého Prievozu v Mestskej časti Bratislava - Ružinov, ktorá tvorí najstaršiu zástavbu dedinského typu avšak s významnými architektúrami medzivojnového obdobia si chceme a budeme sa všetkými dostupnými zákonnými spôsobmi domáhať toho aby obraz územia v ktorom žijeme nebol poškodený a znehodnotený developerskými záujmami, ktoré nerešpektujú podmienky ochrany územia tak ako boli formulované v rozhodnutí orgánu špecializovanej štátnej správy o vyhlásení ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie upozornenie z predmetného stanoviska ľadom kultúrnych pamiatok na vedomie, a konštatuje, že k zámeru vydal Krajský pamiatkový úrad Bratislava dňa 19.07.2024 pod č. Z-PUSR-059206/2024 nové súhlasné záväzné stanovisko k polyfunkčnému objektu „Mierová“ pre účely územného rozhodnutia. Toto predmetné záväzné stanovisko bolo doložené v rámci doplňujúcich informácií navrhovateľom na Okresný úrad Bratislava. Záväzné stanovisko bolo súčasťou oboznámenia s podkladmi rozhodnutia (list č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-050 zo dňa 28.08.2024).

26. Hana Effenbergerová, Mierová 50, 821 05 Bratislava, list zo dňa 01.05.2024, doručený 06.05.2024

• Priložené podklady k zámeru EIA, vrátane samotného zámeru majú také vady, ktoré môžu spôsobiť nepreskúmateľnosť rozhodnutia vo veci posudzovania navrhovanej činnosti. Správne konanie má vychádzať zo správnych a overených podkladov, má viesť k nazbieraniu dostatočného množstva použiteľných podkladov, na základe ktorých môže správny orgán objektívne a správne rozhodnúť. Správny orgán musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy FO a PO a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Zásady správneho konania sú záväzným právnym pravidlom - ich opomenutie alebo porušenie predstavuje vadu správneho konania. Využívam svoje právo a chcem svoje záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy v zmysle § 3 Správneho poriadku. Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy { ďalej len „stanovisko,, } zo dňa 24.11.202J pod.č. MAGS OUIK 52858/2023 -568969 - Investor podal dňa 17.5.2023 žiadosť o vydanie záväzného stanoviska, pričom dokumentácia pre územné konanie bola spracovaná až v 8/2023. Podľa čoho teda Hlavné mesto posudzovalo súlad navrhovanej stavby? Podľa stanoviska svoju žiadosť 2x doplňal. Investor avšak zamľčal skutočnosť, že v území kde navrhuje novostavbu, stála pôvodná budova, ktorá mala len 3 NP a upravené okolie. Podľa územného plánu ide o stabilizované územie, kde sa intenzita využitia územia a charakter zásadne nemení - teda mala byť navrhnutá zástavba maximálne do 3 NP. Zbúraním pôvodnej stavby, ktorá nevykazovala žiadne známky narušenia a neboli viditeľné žiadne porušenia technických požiadaviek na výstavbu. Dnešný stav územia s náletmi, neporiadkom, nebezpečným dočasným oplotením spôsobil práve investor, vlastník pozemkov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k predmetnej pripomienke vyjadroval vyššie v rozhodnutí. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v povoloňovacom územnom konaní. Podmienka č.1.

- Svetlotechnický posudok polyfunkčného objektu { ďalej len „ posudok ,, } a jeho vplyvu na okolie, ktorý bol spracovaný v októbri 2022. Na strane 3 v časti III. Podklady použité pri spracovaní posudku je uvedený podklad 1. DÚR „ Polyfunkčný objekt Mierová“ spracovateľ: Ing. arch. Andrej Drgaňa { 08/2022). Podľa akej projektovej dokumentácie bol teda spracovaný tento posudok? Podľa starej dokumentácie pre územné konanie z roku 2022?
- Posudok je teda spracovaný na úplne niečo iné, nemôže byť použitý na preukázanie či sú dodržané zákonmi stanovené podmienky na preslnenie a denné osvetlenie susedných stavieb. Naviac si v posudku vybral ako kritické

okno, ktoré nemá najmenej priaznivé polozenie. Posudzuje okno v bytovom dome na par.č. 206/48 označené ako D1 a nie okno v bytovom dome na par.č. 206/49, ktoré je určite podľa osadenia navrhovanej stavby viac nevýhodné pre zabezpečenie preslnenie a presvetlenie. Obytné miestnosti bytového domu na par.č 206/49 nie sú v posudku vôbec posúdené, je to zámer alebo nedostatok? V úvode posudku sa tento bytový na par.č. 206/49 spomína (strana 2 posudku). Posudok je využitý ako podklad pre spracovanie zámeru EIA (spracovanie marec 2024) na strane 37 v časti 2.7.2 Svetlotechnika navrhovanej činnosti, kde preukazuje súlad s požiadavkami zákona a STN. V posudku je potrebné brať do úvahy aj iné požiadavky na denné osvetlenie budov ako Právne, Hygienické, Urbanisticko-architektonické, Funkčné, Energetické. Všetky tieto hľadiská je nutné uplatňovať a posudzovať spoločne. Podľa charakteru budovy a jednotlivých užívaných miestností sa váha jednotlivých hľadísk mení avšak nikdy nesmie byť na úkor hľadiska právneho a hygienického. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že posudok nie je možné použiť ako podklad na preukázanie splnenie podmienok na presvetlenie a preslnenie jestvujúcich stavieb. Navrhujem vypracovať nový svetlotechnický posudok k správne navrhnutému kritickému oknu z obytných miestností a tiež v alternatíve posunu „hotela „, tak, aby jeho tieň nezasahoval resp. minimálne tienil jestvujúce bytové domy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku zohľadnil a aktualizovanie svetlotechnického posudku v zmysle požiadaviek verejnosti zo stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 30.

• Dopravno- kapacitné posúdenie ( ďalej len posúdenie) - spracované v novembri 2021, takže vychádzalo tiež z inej projektovej dokumentácie ako z dokumentácie pre územné konanie, nakoľko táto bola spracovaná až v 8/2023 . V posúdení na strane S , v časti 4. Statická doprava pre zámer PO Mierová je počet navrhovaných parkovacích miest 307. V zámere EIA (spracovaný v marci 2024) však na strane 27 v časti 1.4.2.1. Výpočet statickej dopravy je uvedený počet 193. Tento rozdiel - nesúlad je spôsobený zmenou projektovej dokumentácie alebo? V posúdení je opomenutá aj križovatka, resp. pripojenie účelovej jednosmernej komunikácie postavenej na par.č. 206/1 . Túto komunikáciu využívajú vodiči na skrátenie čakania na svetelnej križovatke ulíc Kaštielska s Mierovou. Po výstavbe Perly Ružinova (od perly to má veľmi ďaleko – skôr hanba Ružinova) sa obyvatelia so svojimi autami presunuli parkovať práve na túto jednosmernú ulicu. Účelová komunikácia na par.č. 206/1 bola vybudovaná ako spoločná investícia pri výstavbe prilahlých bytových domov. Developer síce pri výstavbe Perly Ružinova deklaroval, že statická doprava a počet parkovacích miest postačuje pre nové byty, realita je však iná. Pri predaji bytov obyvatelia si vybudované podzemné parkovacie miesta k bytu nekúpili, zákon im to neukladá ako povinnosť, jednoducho využívajú parkovacie miesta k bytovým domom prilahlých k tejto účelovej jednosmernej komunikácii. Pri výstavbe novo navrhovaných bytov a momentálne deklarovaných ubytovacích zariadeniach definovaných ako hotel, z ktorých sa postupne stanú trvalo obývané apartmány sa situácia s parkovaním ešte zhorší a stane sa neúnosná pre už bývajúcich obyvateľov. Konštatovanie v posúdení že nová zástavba nebude mať negatívny vplyv, resp. bude mať úplne mizivý dopad na dopravu a jej zahustenie je klamlivá. Využívanie účelovej komunikácie - s dopravným označením ako obytná zóna, ktorú posúdenie ani len nezaregistrovalo bude určite viac využívané na obídenie čakania pred križovatkou. Posúdenie je takto neúplné, nepostačujúce pre objektívne posúdenie zaťaženia dodatočnou dopravnou záťažou. Dovolíme si tvrdiť, že aj odbočenie z Mierovej ulice do účelovej komunikácie na par.č. 206/1 či už zo smeru od križovatky alebo v smere do mesta bude spôsobovať dopravné komplikácie a vyvolávať kritické situácie. Navyiac, v projekte je navrhnuté presunutie zastávky trolejbusov presne do napojenia účelovej komunikácie, čo dopravenú situáciu ešte komplikuje. Len suché konštatovanie v posúdení na strane 31-32, že križovatka Mierová- Brodná vyhovuje, je nepostačujúce, nie je v ňom zohľadnená účelová komunikácia na par.č. 206/1, nie sú v ňom zahrnuté ani jestvujúce vjazdy na prilahlé nehnuteľnosti. Bez tohto posúdenia nie je možné odhadnúť vplyv navrhovanej činnosti na funkciu dopravného systému v oblasti a v okolí jestvujúcich bytových domov (nárast dopravy a teda aj emisií, prašnosti a hlučnosti). V prípade že nebude možné preukázať, že novo navrhovaná križovatka a rekonštrukcia ulice Brodná, tiež presun zastávky MHD nebudú kapacitne vyhovujúce pre návrhové obdobie minimálne 20 rokov požadujeme aby navrhovaná stavba bola zamietnutá (minimálne do úpravy návrhu). Terajšie umiestnenie zastávky MHD vyhovuje, v okolí nie sú bytové domy resp. nie sú otočené obytnými miestnosťami ku komunikácii a zastávke. Preloženie zastávky spôsobí zhoršenie podmienok bývania bytových domov na par.č. 206/48 a 206/49. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že predložené posúdenie nie je možné použiť ako podklad na preukázanie splnenie vhodnosti dopravného riešenia napojenia novostavby na jestvujúci dopravný systém. Navrhujem prepracovať a dopracovať dopravné posúdenie tak, aby zachytilo a vyhodnotilo práve upravovanú križovatku Mierová a Brodná, vrátane nepresúvania zastávky MHD.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že všetky technické parametre ciest musia byť v súlade so zákonmi, nariadeniami a predpismi, ktorých dodržanie je pre navrhovateľa záväzné. Vyjadrenie navrhovateľa k predmetnej pripomienke je uvedené vyššie v stanovisku v tomto rozhodnutí. Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravno-kapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplývajú žiadne dôsledky pre zámer, nakoľko je len jedným z veľkého množstva iných (t.č. ešte neznámych) zámerov na území mesta, reprezentujúcich potenciál prirodzeného nárastu objemov prepravných vzťahov o predpokladaných 12 %. Samotný zámer Polyfunkčný objekt Mierová by na výsledkoch posúdenia prakticky nič nezmenil. Zistený budúci problém nie je lokálny ale celomestský. Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- V Zámere EIA (ďalej len „zámer“,) sú používané rôzne údaje a čísla, či už o navrhovanej stavbe, jej zastavaných plochách, úžitkových plochách, parkovacích miestach a taktiež pri vyhodnotení regulatívov intenzity sú použité nesprávne údaje. Ako príklad uvádzam napr. Súčasný stav územia funkčnej plochy 501 - bez umiestnenia investičného zámeru, celok 2 : sú par.č. 23 a 24, zarátané do zelene, pritom sú to spevnené plochy. V celku 4: par.č. 20/1 je zarátaná do zelene, pritom je to spevnená plocha. Taktiež pri vyhodnotení regulatívov intenzity využitia stabilizovaného územia celej funkčnej plochy 501 už s umiestnením investičného zámeru. Ako príklad uvádzam, celok 1 : par.č. 31/2,31/3 , kde zastavaná plocha stavby sa uvádza 568 m<sup>2</sup>, pričom zo situačného výkresu len samotná stavba bytového domu bez chodníkov a komunikácie je vo výmere 598 m<sup>2</sup>. Máme za to, že ukazovatele intenzity využitia územia sú chybné prepočítané. Tento nesúlad spôsobuje nedôveryhodnosť a vyvoláva nejednoznačnosť spracovaného zámeru. Navrhujeme toto konanie z dôvodu neúplnosti, chybovosti a nejednoznačnosti zastaviť.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Nedomnievame sa, že v zámere sú používané rôzne údaje a čísla, či už o navrhovanej stavbe, jej zastavaných plochách, úžitkových plochách, parkovacích miestach. Predložený zámer je v súlade s ÚPN dotknutého mesta (záväzné stanovisko, č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023).

OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia, že navrhovateľ predloží preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v povoľovacom územnom konaní. Podmienka č.1.

- Žiadame spracovať aj variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v jednej alternatíve, najmä s posunom „hotela“ mimo tienenia na jestvujúce bytové domy na par.č. 206/48 a 206/49 k.ú. Ružinov a vyriešenia dopravného napojenia s posúdením na križovatku s účelovou komunikáciou na par.č. 206/1, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z.. Po prepracovaní celého materiálu zámeru vo variantnom riešení, doloženého riadnymi a aktuálnymi prílohami posúdiť v novom konaní v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru II Polyfunkčného objektu Mierová II prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA má za to, že zámer je vypracovaný v súlade so Zákonom č. 24/2006 Z. z., podľa prílohy č.9., nakoľko sa nejedná o líniovú stavbu. V zmysle § 22 ods. 2 zákona o posudzovaní je potrebné vypracovať v zámere okrem nulového variantu, dva varianty navrhovanej činnosti pre líniovú stavbu.

Na predmetný zámer sa vzťahuje § 22 ods. 1 zákona o posudzovaní, podľa ktorého zámer obsahuje okrem nulového variantu aspoň jeden variant navrhovanej činnosti. OÚ BA zapracoval opodstatnené požiadavky v rámci zisťovacieho konania posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z predmetného stanoviska, ako aj z ostatných stanovísk do podmienok tohto rozhodnutia.

27. Peter Precechtel, Čechinová 33, 821 05 Bratislava, list zo dňa 12.05.2024, doručený ako e-podanie 13.05.2024

- Na Mierovej ulici, iba niekoľko stoviek metrov od dotknutého územia, sa pripravuje výstavba objektu s rovnakým názvom Polyfunkčný objekt Mierová. Ide o 12 podlažný objekt, ktorého výstavba takisto zaťaží dotknuté územie hlukom zo staveniska, stavebných mechanizmov, zvýšením emisií a prašnosti. V zámere sa táto skutočnosť nespomína. Preto žiadam, aby bola výstavba posudzovaného zámeru koordinovaná aj s vyššie spomínanou výstavbou tak aby nedošlo k znásobeniu negatívnych vplyvov výstavby v husto osídlenom území pozdĺž Mierovej ulice. Spôsob koordinácie s konkrétnym časovým harmonogramom žiadam zapracovať do zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Pre navrhovanú stavbu bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie územia (DI CONSULT s.r.o., Bratislava). rámci DKP boli dopravne posudzované nielen priľahlé dopravné križovatkové uzly (Gagarinova – Tomášikova, Mierova – Kaštieľska), ale aj vzdialenejšie dopravné križovatky (Tomášikova – Nevädzova – Seberíniho, Gagarinova – Podlučinského). Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne s existujúcimi projektmi v príľahlom území navrhovanej stavby (DKP, graficky riešené - pentlogramy, str. 15 – 18, str. 22 – 23, atď.). Vyššie spomínaná výstavba objektu s rovnakým názvom ako predmetná navrhovaná činnosť nie je súčasťou predmetného zámeru, preto nie je jej vplyv vyhodnotený so zámerom. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia dodržiavanie účinných opatrení počas výstavby na zamedzenie negatívneho vplyvu výstavby na obyvateľov so zohľadnením stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní. Podmienka č. 22

- Územie zóny v okolí ul. Gagarinova a Mierová je vyššie zaťažené hlukom z dopravy, kde sa podľa Strategickej hlukovej mapy denné intervalové hladiny hluku pohybujú v rozmedzí od 55 dB do 65 dB, a v prípade umiestňovania nových objektov resp. rekonštrukcie existujúcich je nutné realizovať také stavebné opatrenia, aby bol vplyv hluku minimálny a zabezpečiť dodržiavanie 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 a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Mám za to, že v takto hlukom zaťaženom území nebudú navrhované plochy parkovo upravená zeleň, prvky drobnej architektúry, detské ihrisko a oddychové parkové plochy a prvky vhodné na reálne využitie verejnosťou. Návštevníci územia, navrhovaných verejných priestorov, budú vystavení hluku nad mieru povolenú vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. Obyvateľov samotných budov pred nadmernou hladinou hluku ochráni stavebné úpravy. Tieto však nebudú mať vplyv na návštevníkov verejných priestorov, ktoré tu majú vzniknúť. Správnosť prezentovaného názoru potvrdzuje o.i. súčasné využívanie existujúcich priestorov v okolí susedného objektu Perla Ružinova, ktoré sú aj napriek snahe o opak, využívané najmä na prechod, nie na plnohodnotné využívanie voľného času.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Hluková štúdia bola spracovaná odborne spôsobilou osobou (2D partner, s.r.o.). Navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy pri realizácii príslušných technických opatrení definovaných v hlukovej štúdii. K predloženému zámeru bolo RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/7242/13201/2024, zo dňa 09.05.2024 vydané súhlasné záväzné stanovisko. Dňa 16.05.2024 RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3761/9925/2024 vydal súhlasné záväzné stanovisko na územné konanie stavby s príslušnými požiadavkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať a zohľadňovať v rámci stavebnej činnosti, ako aj počas prevádzky stavby. Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadovnických úprav, ktoré v jednotlivých častiach riešeného územia sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia polyfunkčného objektu s využitím plôch aj pre vonkajšie využitie (izolačná zeleň, výsadba krovitých skupín, vodné prvky – fontána/jazierko). OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných predpisov týkajúcich sa ochrany pred hlukom ako napríklad vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. je pre navrhovateľa povinnosťou, pričom OÚ BA zaradil dodržiavanie tejto vyhlášky aj do podmienok rozhodnutia. (Podmienka č. 17.) Z hľadiska hluku je podľa orgánov (hl.m.SR.BA a RÚVZ BA) dôležité z dôvodu prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, potrebné navrhnuť obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. V podmienkach rozhodnutia je taktiež zahrnutá aktualizácia hlukového posúdenia. (Podmienka č. 14 )

- V tejto časti Ružinova je už v súčasnosti nedostatok miest v štátnych materských a základných školách. Preto žiadam aby predkladateľ zámeru vypracoval analýzu požiadaviek obyvateľov komplexu na predškolskú a školskú dochádzku, spolu s návrhom riešenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Návrh lokalizácie zariadení školstva MŠ, ZŠ, SŠ je riešené v Územnom generale školstva, Magistrát hl. m. Bratislava, 2014. Z dôvodu, že do platnosti vstúpil Zákon č. 447/2015 Z.z. Zákon o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 30.11.2019, kde sa v §3 „Predmet poplatku za rozvoj“ slúžiaci okrem iného v bode 3“Stavba, alebo časť stavby“ –písmeno c.), bod 3.: „slúžiaca materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie, na vyššie odborné vzdelávanie, na vysokoškolské vzdelávanie vo verejných vysokých školách, výlučne dielňam a pracoviskám praktického vyučovania alebo špecializovanému výučbovému zariadeniu verejnej vysokej školy“, je povinnosťou priamo mestskej časti zabezpečiť dostatočné množstvo školských zariadení. OÚ BA nie je kompetentným orgánom na riešenie otázky školskej a predškolskej dochádzky v zisťovacom konaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

- Zároveň žiadam o vybudovanie detského ihriska vhodného pre viacero vekových skupín detí vo vnútrobloku navrhovaného zámeru, tak ako to bolo požadované aj v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že v pripomienke je nie presne definované číslo spomínaného stanoviska. OÚ BA do podmienok rozhodnutia zaradil rešpektovanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy č MAGS OUIK 52858/2023-568969 zo dňa 24.11.2023, ktoré bolo spomenuté aj v stanovisku hlavného mesta, doručenom v tomto zisťovacom konaní (č. MAGS OEaTI 51486/2024-182083 zo dňa 09.05.2024) v ktorom hlavné mesto žiadalo o rešpektovanie pripomienok, ktoré vyplývajú zo záväzného stanoviska. Uvedené je zohľadnené v podmienke rozhodnutia č. 1 (Podmienka č. 1) Navrhovateľ sa k požiadavke rešpektovania záväzného stanoviska, MAGS OUIK 52858/2023-568969 zo dňa 24.11.2023, zo stanoviska hlavného mesta SR Bratislava zo zisťovacieho konania, vyjadril, že príslušné požiadavky uvedené v súhlasom záväznom stanovisku z hľadiska systémov technickej infraštruktúry bude rešpektovať.

- Za vážny nedostatok považujem návrh dopravného nesenia. Mám za to, že po vybudovaní navrhovaného zámeru nebude možné zabezpečiť dostatočnú dopravnú obsluhu. Podľa § 20 ods. 1 zákona č. 332/2003 Z. z. o verejnej osobnej doprave „Dopravnou obsluhou územia sa rozumie zabezpečenie poskytovania primeraného rozsahu dopravných služieb vo verejnom záujme na území vymedzenom v zmluve o dopravných službách, najmä na zabezpečenie dopravy do zamestnania, škôl a školských zariadení, zdravotníckych zariadení, úradov alebo na účel uspokojovania spoločenských potrieb vrátane dopravy späť, prispievajúcej k trvalo udržateľnému rozvoju záujmového územia.“ Preto: Nesúhlasím s vedením cyklotrasy popri bytovom dome na Brodnej ulici. Táto navrhovaná cyklotrasa ústi na Gagarinovu ulicu, kde nevedie a nenadväzuje na ňu žiadna cyklotrasa. Zároveň je navrhovaná cyklotrasa vedená priamo pred vchodom do spomínaného bytového domu, čo je nepraktické a zároveň nebezpečné. Nesúhlasím s riešením vstupu a výstupu z garáží navrhovaného zámeru. Jediný vjazd a výjazd je smerovaný na Brodnú ulicu (priamo pred vchodom do bytového domu) a následne na Mierovú ulicu. Navrhované vjazdy a výjazdy vozidiel z plánovaných objektov zároveň významne obmedzia plynulosť a prejazd MHD po Mierovej, nakoľko na tejto ulici nie je možné zriadiť buspruhy. Už v súčasnosti stoja počas dopravných špičiek trolejbusy, školské autobusy a pod. spolu s autami v kolónach až cez výjazd z Brodnej a ďalej smerom von z mesta. Počas špičiek preto budú zmienené prostriedky hromadnej dopravy meškať a napr. linka 42 bude mať zároveň výjazd zo zastávky smerovaný priamo do kolóny stojacich vozidiel, do neregulovanej križovatky (Brodná - Mierová) čo spôsobí ďalšie zápchy na samotnej Brodnej ulici a vzhľadom na jej malú dĺžku pravdepodobne až do garáží navrhované objektu. V tejto súvislosti si dovoľujem zdôrazniť, že zmienené zápchy v dotknutom úseku Mierovej ulice nie sú strašením ale ide o dlhodobý problém, ktorý negatívne ovplyvňuje každodenný život obyvateľov Prievozu (po výstavbe Perly Ružinova), ktorý sa realizáciou investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom ešte viac prehĺbi. Hrozí, že s cieľom obchádzať kolóny na Mierovej, ktoré tu vzhľadom na vyššie uvedené budú ešte častejšie a intenzívnejšie, budú vodiči prichádzajúci zo smeru od Vrakunského cintorína ešte intenzívnejšie obchádzať tento úsek cez Konopnú a Čečinovú ulicu, pričom už teraz je situácia neúnosná. Tieto ulice sú už teraz v ranných špičkách exponované. Pritom ide o ulice medzi rodinnými domami s množstvom výjazdov z garáží a dvorov, bez priechodov pre chodcov. Prejazdy takéhoto množstva vozidiel pritom nie sú prispôbené charakteru lokality ale ani vozovky. Vysoko nad únosnú mieru zaťažujú obyvateľov Prievozu hlukom, prachom, a zároveň obmedzením bezpečnej a plynulej premávky po dotknutých komunikáciách. Preto žiadame, aby dopravnokapacitné posúdenie zobralo do úvahy aj túto skutočnosť a aby boli zohľadnené vplyvy dopravy na okolité ulice so zástavbou rodinných domov. Opätovne si aj v tomto prípade dovoľujeme zdôrazniť, že ide o dlhodobú situáciu, ktorá negatívne ovplyvňuje životy obyvateľov Prievozu a realizovaním investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom dôjde k jej zintenzívneniu. Žiadam aby bol výjazd z objektu realizovaný smerom do svetelnej križovatky na Gagarinovu ulicu. Aj napriek tomu, že na Gagarinovej ulici sa nachádza buspruh je takýto výjazd realizovateľný čo potvrdzuje aj vedľajší objekt Perla Ružinova.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Dopravné riešenie uvažuje aj s vytvorením cyklotrás na ulici Mierová, kde bude vedený smerom na cintorín Ružinov ochranný cyklopruh šírky 1,5m. V opačnom smere bude na pozemku investora vybudovaný samostatný jednopruhový cyklochodník šírky 2,0m. Z tohto zámeru vyplýva aj posun autobusovej zastávky za križovatku ulíc Mierová a Brodná. Riešenie cyklotrás, navrhovaných spevnených plôch, chodníkov pre peších a ďalších dopravných prvkov súvisiacich s dopravným napojením stavby na príľahlé

dopravnú infraštruktúru je projekčne pripravované a bude realizované v súlade s požiadavkami správcu dotknutých komunikácií, ktorý sa kladne vyjadril z hľadiska riešenia dopravného vybavenia v rámci súhlasného Záväzného stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIIC 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023. Navrhovaný projekt zachováva a rekonštruje existujúce parkovacie stojiská na Brodnej ul., pričom časť parkovania bude situovaná na rozšírenej spevnenej ploche Brodnej ul., teda Brodná ul. sa rozšíri do riešeného územia tak, aby súvisiaci vjazd/výjazd z podzemnej garáže, ako aj trasovanie cyklotrasy cez Brodnú ul. bolo bezpečné pre všetkých účastníkov premávky, ako aj pre obyvateľov príslušného bytového domu. Dopravný riešením stavby nedôjde k obmedzeniu prevádzky MHD na Mierovej ul., v súvislosti s predloženým projektom dôjde k čiastočnému presunu polohy zastávky MHD. Umiestnenie cyklotrasy je skôr v kompetencii investora a dohodou medzi mestskou časťou a hlavným mestom SR Bratislava ako správcom dotknutých komunikácií. OÚ BA požiadavky z predmetného stanoviska ohľadom vedenia cyklotrasy ako aj ďalších pripomienok verejnosti k cyklotrase, zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 19. Pripomienky sú zohľadnené aj v podmienke č. 28.

- Žiadam o vybudovanie odstavných parkovacích miest pre zásobovacie automobily a donášky, tzv. drop-off odstaviská, keďže v území nie je kde bezplatne dočasne parkovať. Tento problém v súčasnosti vidíme a ako šoféri aj ako chodci zažívame pri Perle Ružinova, kde kuriéri pravidelne blokujú pravý jazdný a odbočovací pruh smerom do mesta alebo stoja, v rozpore so zákonom, na chodníkoch pred bytovým domom. Žiadam vyriešiť kolíziu drop-off odstaviska s cyklotrasou. Navrhované riešenie dropoff zóny je v kolízii s navrhovanou cyklotrasou. Návštevníci vystupujúci z taxíka alebo autobusu budú vstupovať priamo na cyklocestu do jazdnej dráhy cyklistov. Toto riešenie je veľmi nešťastné, nebezpečné a nepraktické, a navodzuje pocit, že cyklotrasa bola navrhnutá iba formálne, pre účely úspechu investičného zámeru v povolovacích konaniach, a preto návrh cyklotrasy nekomunikuje s ostatnými prvkami v priestore a jej funkčné a bezpečné využitie v reálnom živote je nedotiahnuté a otázne.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Celková vnútorná štruktúra umiestnených aktivít v navrhovanej stavbe predpokladá iba občasný príjazd malých a stredných nákladných zásobovacích vozidiel (do 9t), pričom sa nepredpokladá ich intenzívny príjazd a pohyb (len do 5 vozidiel/týždeň). Drop – off zóna bude riešená pre potreby hotelového objektu, vid' mapa č.4 v prílohách zámeru. Táto zóna môže byť využitá aj pre zásobovanie. Odstavné parkovacie miesta pre zásobovanie nie je potrebné realizovať. V rámci Petržalky sú cyklotrasy vedené cez zastávky MHD kde zastavujú vozidlá, kde vystupujú cestujúci z prostriedkov MHD / parkujúcich vozidiel, pričom ide o intenzívnejšiu a pravidelnú dopravu (oproti taxi/BUS do hotela) a nie sú zaznamenané významné kolízie MHD s cyklotrasami vedúcimi v polohe krajnice mestských komunikácií.

OÚ BA konštatuje, že k danej pripomienke sa navrhovateľ vyjadril v rámci doplňujúcich informácií, drop-off odstaviská sú súčasťou zámeru pre potreby hotela zakreslené na mape č. 4. Nie je v kompetencii OÚ BA zaviazat' navrhovateľa v rámci podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania aby vybudoval drop-off odstaviská pre už existujúcu, inú stavbu. OÚ BA pripomienku týkajúcu sa cyklotrasy zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 19

- Žiadam predložiť analýzu dopytu po hotelových službách v tejto lokalite. Okrem iného aj vzhľadom na dopyt a existujúce ubytovacie služby, ktoré sú dostupné v Ružinove a v okolí sa táto lokalita nejaví ako vhodná na vybudovanie hotela pre krátkodobé ubytovanie. V prípade neúspechu tejto časti investičného zámeru preto v budúcnosti hrozí zmena funkcie/využívania hotela schválená v povolovacom konaní, prípadne postupné chátranie neúspešného objektu. Schátraný objekt v dotknutej lokalite, v bezprostrednej blízkosti kultúrnych pamiatok, je nežiadúci a zároveň v pokročilom štádiu aj nebezpečný, priťahujúci neželaných „návštevníkov" v podobe bezdomovcov, či neprispôsobivých občanov, čo priamo ovplyvňuje pocit bezpečia obyvateľov Prievozu. Zároveň, vzhľadom na dopravnú situáciu, ktorú popisujem vyššie je zrejmé, že lokalita je už v súčasnosti dopravne zaťažená a nie je vhodná pre takýto spôsob využitia. Takisto žiadam o vysvetlenie ako sa s hotelovou funkciou vysporiadala hluková štúdia, ktorá síce počíta s nárastom dopravy. Nárast dopravy však bude mať výrazne iný charakter v prípade hotela. Okrem individuálnych hostí je potrebné počítať so zásobovaním hotela, inými obslužnými činnosťami hotela, ako aj s autobusovou dopravou väčších skupín hostí.

Vyjadrenie OÚ BA:

schátralý a bezdomovcami obývaný objekt, ktorý navrhovateľ odstránil. Účel výstavby je výhradne v kompetencii stavebníka, navrhovaná stavba je v súlade s platným územným plánom Hl.m.SR. Realizácia navrhovanej činnosti prispeje k funkčnej revitalizácii existujúceho priestoru na objekty občianskej vybavenosti a bývania. V súčasnosti minimálne navštevované územie pre okolité obyvateľstvo sa funkčne prehodnotí v zmysle regulatívov územného

plánu dotknutého sídla a sprístupní verejnosti. Lokalita bude čistá a bezpečná, riešené územie sa značne zatraktívni. Navrhovaná podzemná garáž minimalizuje záber parkovacích plôch na povrchu terénu a prenecháva jeho využitie v polohe parteru s novými prvkami zelene pre krátkodobé aj dlhodobé aktivity návštevníkov a rezidentov polyfunkčného areálu. OÚ BA konštatuje, že pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravno-kapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplývajú žiadne dôsledky pre zámer, nakoľko je len jedným z veľkého množstva iných na území mesta, reprezentujúcich potenciál prirodzeného nárastu objemov prepravných vzťahov. Zistený budúci problém podľa záverov DKP nie je lokálny ale celomestský.

- Žiadam predložiť projekt zabezpečenia oplotenia staveniska s cieľom zabezpečiť elimináciu negatívnych dopadov na chodcov a životného prostredie. O predloženie projektu oplotenia staveniska žiadam z dôvodu negatívnych skúseností s investorom z obdobia búracích prác a neskoršieho oplotenia prázdneho pozemku. V podstate od zbúrania pôvodnej budovy plot ohrozuje chodcov a motorové vozidlá. Počas veterných dní kusy plota padajú na chodník, na cestu a vyskytli sa aj situácie kedy kus plota preletel cez Mierovú ulicu na chodník na opačnej strane cesty. Na výzvy na nápravu investor nereaguje, areál je „deravý“, odstránené kusy plota neboli nikdy nahradené a na pozemku sú nebezpečné jamy, trčiace kusy stavebného materiálu a kovov. Pozemok je v podstate voľne dostupný. Aj náletovú zeleň z tohto súkromného pozemku orezávajú pracovníci Komunálneho podniku Bratislava, aby bol chodník popri pozemku aspoň priechodný. Títo pracovníci často upratujú aj popadané kusy plota. V zámere sa uvádza, že investor ide zveľadiť zanedbané územie. Na tomto pozemku stál v minulosti výskumný ústav (VÚPOP). Územie sa stalo zanedbaným až po asanácii budovy výskumného ústavu a potom ako po búracích prácach investor nezabezpečil ohradenie pozemku, na ktorý sa teraz dá voľne dostať.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby (DSP) bude spracovaný projekt organizácie výstavby (POV), ktorý bude riešiť elimináciu negatívnych dopadov stavebnej činnosti na chodcov a životné prostredie. Areál staveniska bude riadne oplotený, nebude voľne dostupný pre okoloidúce osoby. Bezpečnosť pre okolité obyvateľstvo, peších, cyklistov a denných pasantov bude dostupnými prostriedkami počas stavebných prác zabezpečená. OÚ BA pripomienku pre zabezpečenie staveniska akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Medzi pozitívnymi vplyvmi navrhovanej činnosti sa na str. 69 uvádzajú „nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja“ alebo „využitie obnoviteľných zdrojov energie.“ V texte zámeru žiadne takéto opatrenia nie sú identifikovateľné. Preto žiadam, aby projekt naplnil moderné ekologické prístupy. Navrhujem prepracovať projekt tak, aby spĺňal definované inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja a využitie obnoviteľných zdrojov energie. Navrhujem dopracovať prvky na zachytávanie dažďovej vody, ochladzovacie jazierko pre horúce letné dni (ktorých je počas roka preukázateľne viac), výbeh pre psov (v blízkom okolí chýba) a zväčšiť plochu stromov so závlahou.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Súčasťou navrhovanej stavby sú nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. Zdrojom tepla a chladu budú Tepelné čerpadlá zem/voda v kombinácii s bivalentným zdrojom elektro kotle. Systém vykurovania je pre celý objekt koncipovaný tak, aby využitie nízko potenciálnych zdrojov tepla (tepelných čerpadiel) a kondenzačnej techniky zdrojov tepla (elektrokotlov) bol čo najefektívnejší. Pre Objekty SO201A a SO201B je navrhnutá jedna centrálna strojovňa tepla a chladu pod objektom SO201B na 1.PP. Predložený projekt je riešený v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov (zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, časová verzia predpisu účinná od 25.4.2020). V rámci stavby sú navrhované adaptačné opatrenia na zmenu klímy v podobe prvky modrozelennej infraštruktúry: výsadba zelene (rastlý terén, strešná zeleň, popínavá zeleň, izolačná zeleň, skupiny krov, kvitnúce záhony, atď.), vsakovacie systémy a vodné plochy – fontána/jazierko). Súčasťou sadových úprav bude aj detské ihrisko, altánok, prvky drobnej architektúry a oddychové parkové plochy s vodnými prvkami. Nové parkovo upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

OÚ BA má za to, že niektoré prvky na dosahovanie trvalo udržateľného rozvoja boli navrhnuté aj v zámere (zeleň, vsakovacie systémy). OÚ BA tieto adaptačné, ekologické prvky zaradil aj do podmienok rozhodnutia, konkrétne ako: tvorba vodných prvkov, bioretenčných nádrží, vsakovacích prvkov, dažďové záhrady. Podmienky č... (Podmienka č. 7 Podmienka č. 8 Podmienka č. 18 Podmienka č. 27 Podmienka č. 9



28. Jozef Semjan a Miriam Semjanová, Včelárska 18, 821 05 Bratislava, list zo dňa 14.05.2024, doručený ako e-podanie 14.05.2024; 29. Ing.arch. Blažej Babík, Medzilaborecká 9, 821 01 Bratislava, list zo dňa 14.05.2024, doručený ako e-podanie 14.05.2024; 30. Silvia Manduchová, Sekurisova 2, 841 02 Bratislava, list zo dňa 14.05.2024, doručený ako e-podanie 14.05.2024; 31. Emília Pagáčová, Mierová 110, Bratislava, list zo dňa 14.05.2024, doručený 15.05.2024; 32. Mgr. Michal Makúch, Wilsonova 2, 811 07 Bratislava, list zo dňa 14.05.2024, doručený ako e-podanie 15.05.2024; 33. Mgr. Paula Divéky, Púpavová 23, 841 04 Bratislava, list zo dňa 15.05.2024, doručený ako e-podanie 15.05.2024 = totožné stanoviská

- Dňa 24.11.2023 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej „Mesto Bratislava“) vydalo Záväzné stanovisko k investičnému zámeru Polyfunkčný objekt Mierová pod č. MAGS OUIK 52858/2023 -568969 (ďalej „Záväzné stanovisko“). Územie v ktorom sa má realizovať Polyfunkčný objekt Mierová je stabilizované. Záväzné stanovisko uvádza, že sa jedná o stabilizované územie, pričom sú v ňom uvádzané len všeobecné odôvodnenie, ktoré nie sú vôbec aplikované na tento konkrétny investičný zámer. V predmetnom území sa nachádzala pôvodne budova VÚPOP, ktorá mala 3 NP, násobne nižšiu zastavanosť, upravenú zeleň, pričom funkcia budovy bola administratíva. Následne došlo k zburaniu budovy Investor (zlá skúsenosť obyvateľov, hlučné búracie práce v skorých ranných hodinách cez víkend, extrémna prašnosť, do dnešného dňa nie je pozemok zabezpečený, oplotenie leží na zemi, na pozemku je skládka odpadu, pozemok je nebezpečný pre zdravie a život obyvateľstva v aktuálnom stave, Investor je nekontaktný). Záväzné stanovisko sa pri posudzovaní stabilizovaného územia pôvodnou budovou VÚPOP vôbec nezaoberalo, hoci malo. Pozemok, na ktorom má sa nachádzať hotel má kód funkcie 201, pričom ÚPN povoľuje podiel podlahovej plochy bytovej funkcie max 30 %. Investor na predmetnom pozemku nemohol postaviť bytový dom. V zmysle rozhodovacej praxe Mesta Bratislava by na predmetom pozemku nebolo možné povoliť ani výstavbu apartmánu. V predmetnej lokalite nám nedáva ekonomický zmysel umiestniť takýto typ hotela. Názov investičného zámeru Polyfunkčný objekt Mierová je zvädzajúci. Jedná sa o budovy určené, podľa nášho názoru na trvalé bývanie. Domnievame sa, že nepôjde o hotel v pravom slova zmysle ale skôr o snahu Investora o povolenie stavby, s tým, že Územný plán mesta Bratislavy nedovoľuje v predmetnej lokalite 100. Preto je otázne, či sa budova reálne bude používať ako hotel a nedôjde k rozpredaju jej jednotlivých častí na bývanie. Vzhľadom na dopyt a existujúce ubytovacie služby, ktoré sú dostupné v Ružinove a v okolí sa táto lokalita nejaví ako vhodná na vybudovanie hotela pre krátkodobé ubytovanie. V prípade neúspechu tejto časti investičného zámeru preto v budúcnosti hrozí zmena funkcie/využívania hotela schválená v povoľovacom konaní, prípadne postupné chátranie neúspešného objektu.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovaný investičný zámer z funkčného hľadiska a jeho lokalizáciou v danom území je v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla, čo bolo preukázané súhlasným záväzným stanoviskom Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023. Navrhovaná stavba bude realizovaná v súlade s územným plánom hl. mesta SR Bratislavy. V rámci stavby budú dodržané ukazovatele intenzity využitia územia v zmysle územného plánu hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov. Navrhované budovy podľa územného plánu nie sú určené na trvalé bývanie. Navrhovateľ bude realizovať navrhovanú stavbu ako hotel (objekt A) a bytový dom (objekt B) so súvisiacim zázemím, parkovacími stojiskami (riešené v podzemnej parkovacej garáži na úrovni až 97% y celkového počtu PM) a plochami zelene. Stavba bude realizovaná v zmysle právoplatného stavebného povolenia.

OÚ BA konštatuje, že navrhovaná činnosť môže byť iba v rámci funkčných možností podľa územného plánu, pričom úplné vyjadrenia či stavba je v súlade/nie je v súlade je v kompetencii hlavného mesta SR Bratislava. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia, že navrhovateľ predloží preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v povoľovacom územnom konaní. Podmienka č.1.

- Dňa 21.08.2019 vydal Pamiatkový úrad SR rozhodnutie č. PUSR-2019/10790-9/54 I 83/GUL, ktorým vyhlásil ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok – Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a. v. a figurálne reliéfy na administratívnej budove na Radničnom námestí 7 v Mestskej časti Bratislava - Ružinov (ďalej aj „Ochranné pásmo - OP NKP“). Na strane 21 bod 3.9. a strane 46 bod 3.4. Zámeru sa uvádza, že "Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľných kultúrnych pamiatok: Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a v., basreliéfy na obecnej radnici Mestská časť Bratislava - Ružinov (Prievoz). Krajský pamiatkový úrad Bratislava vydal rozhodnutím č. KPUBA-2020/13272- 4/50162/FAL súhlasné stanovisko k predloženému investičnému zámeru - Polyfunkčný objekt Mierová. " Investomom spomínané stanovisko stratilo platnosť dňa 02.07.2023. To znamená, že je neplatné. Pamiatkový úrad SR v liste zo dňa 20.10.2023 č. PUSR-2023/17053-10/87149 uviedol nasledovné „záväznú stanovisko bolo vydané 02.07.2020 a nebolo použité na účel, na ktorý bolo určené. Z uvedeného dôvodu napadnuté

záväzné stanovisko podľa § 44a pamiatkového zákona stratilo po dni 02.07.2023, teda po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, svoju platnosť". Ďalej sa v liste uvádza, že „Pamiatkový úrad SR zdôrazňuje, že neplatné záväzné stanovisko nemôže spôsobiť z právneho hľadiska žiadne účinky. " Vzhľadom na vyššie uvedené je preukázané, že Investor nedisponuje platným záväzným stanoviskom Pamiatkového úradu SR. Vzhľadom na skutočnosť, že sa riešené územie nachádza v ochrannom pásme nehnuteľných kultúrnych pamiatok, platné stanovisko Krajského pamiatkového úradu je potrebné v zmysle platnej legislatívy.

- Žiadame aby Investor požiadal Krajský pamiatkový úrad o stanovisko k investičnému zámeru a následne aby v zmysle vydaného stanoviska upravil predložený Zámer. Na strane 46, bod 3.4. Zámeru je uvedené nasledovné "Hodnotená činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská. " S týmto tvrdením nesúhlasíme a máme za to, že navrhovaný projekt je v rozpore s podmienkami uvedenými v Rozhodnutí o vyhlásení Ochranného pásma OP NKP. Dotknuté územie sa nachádza v Sektore 06 Ochranného pásma OP NKP. V podmienkach Ochranného pásma OP NKP sa ďalej uvádza „na území OP je treba na základe overovacích štúdií riešiť všetky architektonické a urbanistické zábery (najmä súbor stavieb, novostavby, dostavby prelúk, sadovnícke, parkové a komunikačné úpravy) ako kompaktné celky a prispôbiť ich historickému charakteru územia so zapojením do organizmu prostredia mestskej časti. " Vzhľadom na vyššie uvedené máme za to, že navrhovaná výstavba bude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia. Výstavba je v rozpore s podmienkami definovanými pre daný sektor v rozhodnutí o vyhlásení OP NKP. Prispôbiť výstavbu historickému charakteru územia považujeme za dôležité vzhľadom na ochranu unikátneho kompaktného územia národných kultúrnych pamiatok vrátane nedávno vyhlásenej NKP Obecná radnica s domom notára. Projekt Polyfunkčného projektu Mierová je v príkrom rozpore s Ochranným pásmom OP NKP. Investor chránený výhľad nerešpektujem, nakoľko cez výškové budovy nebude existovať žiaden pohľad na chránené pamiatky. Žiadame aby investor postupoval v zmysle schválenej regulácie OP NKP.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V Zámere EIA v rámci kap. 3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti sú popísané ochranné pásma nehnuteľných kultúrnych pamiatok. Krajský pamiatkový úrad Bratislava k prípravnej projektovej dokumentácii k investičnému zámeru vydal súhlasné záväzné stanovisko pod č. KPUBA-2020/13272-4/50162/FAL, zo dňa 2.7.2020. Z dôvodu, že predmetné stanovisko stratilo platnosť navrhovateľ požiadal KPÚ o vydanie nového záväzného stanoviska. Krajský pamiatkový úrad Bratislava vydal dňa 19.07.2024 pod č. ZPUSR-059206/2024 súhlasné záväzné stanovisko k polyfunkčnému objektu „Mierová“ pre účely územného rozhodnutia.

OÚ BA konštatuje, že bolo vydané nové záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. ZPUSR-059206/2024 zo dňa 19.07.2024, ktoré stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania. Toto predmetné záväzné stanovisko bolo doložené v rámci doplnujúcich informácií navrhovateľom na Okresný úrad Bratislava. Záväzné stanovisko bolo súčasťou oboznámenia s podkladmi rozhodnutia (list č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-050 zo dňa 28.08.2024). Vo vyššie spomínanom záväznom stanovisku (č. ZPUSR-059206/2024 zo dňa 19.07.2024) Krajský pamiatkový úrad súhlasí s predloženou prípravnou dokumentáciou (k investičnému zámeru) s nasledujúcimi podmienkami: 1. Stavebník oznámi KPÚ BA písomne vopred začiatok povolených stavebných prác. 2. Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA, resp. poverená oprávnená osoba, vo fáze výkopových prác. 3. V prípade nepredvídaného nález stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. 4. Každú závažnú zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť na KPÚ BA.

- Územie zóny v okolí ul. Gagarinova a Mierová je nadmieru zaťažené hlukom z dopravy. 21. Podľa Hlukovej štúdie - DÚR, ktorá tvorí prílohu Zámeru EIA (ďalej ako „Hlukovej štúdia“) sa predmetné územie v zmysle 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 sú najvyššie prípustné hodnoty určujúcich veličín pre dané územie (ďalej ako „Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.“) v kategórii územia III. Pre územie kategórie III je prípustná hodnota hluku z pozemnej dopravy 60 dB cez deň a večer a v noci je prípustná hodnota hluku 50 dB. II. kategória územia je definovaná ako „priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, rekreačné územie“. Pre územie II. kategórie je prípustná hodnota hluku z pozemnej dopravy 50 dB cez deň a večer a v noci je prípustná hodnota hluku 45 dB. Pár desiatok metrov od projektu sa nachádza základná škola a elitné gymnázium Ladislava Novomeského a základná škola Mierová. Lokalita bezprostredne susedí s obytnou zónou na Mierovej ulici. Podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. nemá byť hodnotené predmetné územie ako

územie III. kategórie ale ako územie II. Navrhujeme územie zaradiť do II. kategórie. Pre účely vyhotovenie Hlukovej štúdie boli vykonané merania hluku v dvoch bodoch, M1 a M2 a to dňa 21 - 22.09.2022. Tieto meracie body boli v nedostatočnom počte (málo bodov) a na nevhodných miestach uložené. Bod M1 bol situovaný v parku medzi Mierovou a Gagarinovou ulicou oproti evanjelickému kostolu, čím mohlo dôjsť k tlmeniu hluku a bod M 2 je príliš ďaleko od budúcich budov. Na Gagarinovej ulici bezprostredne pri pozemkoch, kde sa má zámer realizovať je križovatka (na úrovni Lidlu), kde sú pravdepodobne hodnoty hluku ešte vyššie. Merania boli vykonané v septembri 2022 kedy ešte prebiehala epidémia vírusového ochorenia COVID-19, čo mohlo zapríčiniť utlmenie dopravy a tým aj nižšie hodnoty hluku oproti aktuálnemu stavu. Namerané údaje nemožno považovať za aktuálne okrem vyššie uvedeného aj z dôvodu, že boli vykonané v roku 2022 od kedy prebehla v Bratislave masívna výstavba, ktorá zvýšila intenzitu dopravy a tým aj hluku v meranom území. Hluková štúdia nezohľadňuje potenciálne zvýšenie hluku z dôvodu výstavby ďalšej výškovej budovy na Mierovej. Hluková štúdia na strane 30 uvádza, že je predpoklad, že na Mierovej ulici pribudne denne (intenzita dopravy) 955 áut (spojených s novým projektom), pričom nezohľadňuje ďalšiu novú výstavbu. Merania uskutočnené k Hlukovej štúdiu podľa tabuľky 6 a 7 Hlukovej štúdie namerali hodnotu hluku v septembri 2022 cez deň okolo 70 dB a večer a v noci okolo 64 dB, čo vysoko prevyšuje hodnoty stanovené Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.. Počas dňa boli tieto hodnoty v priemere 10 dB nad stanovenými maximálnymi hodnotami a v nočných hodinách boli tieto hodnoty v priemere 14 dB na stanovenými maximálnymi hodnotami. V prípade, že by sa územie posudzovalo ako územie II. kategórie tak boli tieto hodnoty v priemere 20 dB nad stanovenými maximálnymi hodnotami a v nočných hodinách boli tieto hodnoty v priemere 19 dB na stanovenými maximálnymi hodnotami. Už terajšia hladina hluku je absolútne nevhodná na bývanie ako aj na vzdelávanie (školy v bezprostrednom okolí) a predstavuje vysoké zdravotné riziká. Európska environmentálna agentúra (ďalej „EEA“) v dokumente Hluk v Európe – 2020 na str. 45 uvádza, že dlhodobá expozícia ma negatívny vplyv na zdravie, okrem iného môže spôsobiť poruchy spánku, negatívne vplyvy na kardiovaskulárny a metabolický systém, kognitívne poruchy u detí. Hluk v životnom prostredí (t. j. cestný, železničný, letecký a priemyselný hluk) patrí medzi najväčšie environmentálne riziká pre zdravie. pričom. Tieto vplyvy na zdravie sa pravdepodobne podceňujú. pričom nové dôkazy Svetovej zdravotníckej organizácie dokazujú, že účinky na úrovni nižšej, ako sú povinné prahové hodnoty podľa smernice o environmentálnom hluku (END) (Smernica 2002/49/EC európskeho parlamentu a rady z 25. júna 2002, ktorá sa týka posudzovania a riadenia environmentálneho hluku). Investor sa nedostatočne vysporiadal s nadmerným hlukom. Ide predovšetkým o technické úpravy navrhovaných budov. Tieto opatrenia nebudú mať vplyv na zníženie hluku, ktorý pochádza z cestnej dopravy. Rovnako nebudú mať žiaden pozitívny vplyv na obyvateľov bývajúcich v blízkosti navrhovaného projektu. Lokalita je nevhodná na bývanie. Už pri aktuálnych hodnotách hluku dochádza k poškodzovaniu zdravia obyvateľov a žiakov. Nové budovy v takejto neprimeranej veľkosti v predmetnej lokalite spôsobí zvýšenie hluku, ktorý už teraz dramaticky presahuje hodnoty stanovené právnymi predpismi. V zmysle vyššie navrhujeme zmeniť funkciu nových stavieb z „bývania“ na 100 % polyfunkciu a zmenšiť projekt takým spôsobom aby nedochádzalo k zvýšeniu hluku v danej lokalite.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Hluková štúdia bola spracovaná odborne spôsobilou osobou (2D partner, s.r.o.). Navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy pri realizácii príslušných technických opatrení definovaných v hlukovej štúdii. K predloženému zámeru bolo RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/7242/13201/2024, zo dňa 09.05.2024 vydané súhlasné záväzné stanovisko. Dňa 16.05.2024 RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3761/9925/2024 vydal súhlasné záväzné stanovisko na územné konanie stavby s príslušnými požiadavkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať a zohľadňovať v rámci stavebnej činnosti, ako aj počas prevádzky stavby. Navrhovaný investičný zámer z hľadiska navrhovanej funkcie stavby a jej lokalizáciou v danom území je v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla, čo bolo preukázané a dokladované súhlasným záväzným stanoviskom Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023.

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných predpisov týkajúcich sa ochrany pred hlukom ako napríklad vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.. je pre navrhovateľa povinnosťou, pričom OÚ BA zaradil dodržiavanie tejto vyhlášky aj do podmienok rozhodnutia. (Podmienka č. 17.) Z hľadiska hluku je podľa orgánov (hl.m.SR.BA a RÚVZ BA) dôležité z dôvodu prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, potrebné navrhnúť obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. V podmienkach rozhodnutia je taktiež zahrnutá aktualizácia hlukového posúdenia. (Podmienka č. 14 ) Zohľadnenie požiadaviek týkajúcich sa hluku z tohto stanoviska ako aj ostatných stanovísk verejnosti je zohľadnené v podmienke č. 29.

• Svetlotechnický posudok polyfunkčného objektu ( ďalej len „ Posudok“ ) a jeho vplyvu na okolie, ktorý bol spracovaný v októbri 2022. Na strane 3 v časti III. Podklady použité pri spracovaní posudku je uvedený podklad 1.

DÚR „ Polyfunkčný objekt Mierová,, spracovateľ : Ing. arch. Andrej Drgoňa ( 08/2022). Posudok je spracovaný na niečo iné, nemôže byť použitý na preukázanie či sú dodržané zákonmi stanovené podmienky na preslnenie a denné osvetlenie susedných stavieb. V posudku je určené ako kritické okno, ktoré nemá najmenej priaznivé polozenie. Posudzuje okno v bytovom dome na par. č. 206/48, k. ú Ružinov označené ako D1 a nie okno v bytovom dome na par. č. 206/49, k. ú. Ružinov, ktoré je určité podľa osadenia navrhovanej stavby viac nevýhodné pre zabezpečenie preslnenie a presvetlenie. Obytné miestnosti bytového domu na par. č 206/49, k. ú Ružinov nie sú v posudku vôbec posúdené. V úvode Posudku sa tento bytový na par. č. 206/49 k. ú. Ružinov spomína (strana 2 Posudku). Posudok je využitý ako podklad pre spracovanie zámeru EIA (spracovanie marec 2024) na strane 37 v časti 2.7.2 Svetlotechnika navrhovanej činnosti, kde preukazuje súlad s požiadavkami zákona a STN. V posudku je potrebné brať do úvahy aj iné požiadavky na denné osvetlenie budov ako: Právne, Hygienické, Urbanisticko-architektonické, Funkčné, Energetické. Všetky tieto hľadiská je nutné uplatňovať a posudzovať spoločne. Podľa charakteru budovy a jednotlivých užívaných miestností sa váha jednotlivých hľadísk mení avšak nikdy nesmie byť na úkor hľadiska právneho a hygienického. Z vyššie uvedeného je preukázané, že Posudok nie je možné použiť ako podklad na preukázanie splnenie podmienok na presvetlenie a preslnenie jestvujúcich stavieb.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Svetlotechnický posudok bol spracovaný odborne spôsobilou osobou. Posudok je spracovaný pre predložený projekt (objekt A - 14.NP, objekt B – 7.NP). K predloženému projektu/zámeru bolo RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/7242/13201/2024, zo dňa 09.05.2024 vydané súhlasné záväzné stanovisko. Dňa 16.05.2024 RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3761/9925/2024 vydal súhlasné záväzné stanovisko na územné konanie stavby s príslušnými požiadavkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať a zohľadňovať v rámci stavebnej činnosti, ako aj počas prevádzky stavby.

OÚ BA požiadavku týkajúcu sa svetlotechnického posudku zohľadnil a do podmienok tohto rozhodnutia zaradil aktualizovanie svetlotechnického posudku v zmysle požiadaviek predmetného stanoviska, a celkovo požiadaviek zo stanovísk verejnosti. Podmienka č. 30.

- V predmetnej lokalite, kde sa má výstavba Polyfunkčný objekt Mierová realizovať. v súčasnosti nedostatok miest v štátnych materských a základných školách. Je tu len jedna materská škola na Šťastnej ulici s elokovaným pracoviskom v projekte Nuppu a jedna základná škola na Mierovej ulici. Po dokončení výstavby Perly Ružinova, Nuppu (projekt sa stále rozrastá) a Nového Ružinova (takisto stále vo výstavbe) došlo k výraznému prekročeniu počtu prihlásených žiakov materských a základných škôl nielen na spomínaných školách, ale aj v okolí (Pošeň, Trávniky). Okrem predmetného investičného zámeru pribudnú byty aj v polyfunkčnom projekte na Mierovej oproti základnej škole. Preto žiadame aby predkladateľ zámeru vypracoval analýzu požiadaviek obyvateľov komplexu na predškolskú a školskú dochádzku, spolu s návrhom riešenia. Zároveň žiadame o vybudovanie detského ihriska vo vnútrobloku navrhovaného zámeru, tak ako to bolo požadované aj v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovaná činnosť oproti stavbám ako Perla Ružinova, projekt Nový Ružinov nepredstavuje masívnu výstavbu – bude realizovaný 7 podlažný obytný objekt (objekt B bude obsahovať 42 b.j. pre cca 96 obyvateľov). Návrh lokalizácie zariadení školstva MŠ, ZŠ, SŠ je riešené v Územnom generale školstva, Magistrát hl. m. Bratislava, 2014. Z dôvodu, že do platnosti vstúpil Zákon č. 447/2015 Z.z. Zákon o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 30.11.2019, kde sa v §3 „Predmet poplatku za rozvoj“ slúžiaci okrem iného v bode 3“Stavba, alebo časť stavby“ –písmeno c.), bod 3.: „slúžiaca materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie, na vyššie odborné vzdelávanie, na vysokoškolské vzdelávanie vo verejných vysokých školách, výlučne dielňam a pracoviskám praktického vyučovania alebo špecializovanému výučbovému zariadeniu verejnej vysokej školy“, je povinnosťou priamo mestskej časti zabezpečiť dostatočné množstvo školských zariadení. Nové detské ihrisko bude v rámci navrhovanej činnosti vybudované v centrálnej časti stavby (zaznačené na mape č.5 v prílohách zámeru), bude určené nielen pre rezidentov polyfunkčného areálu, ale aj pre obyvateľstvo v susedstve stavby.

OÚ BA nie je kompetentným orgánom na riešenie otázky školskej a predškolskej dochádzky v zisťovacom konaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. BA do podmienok rozhodnutia zaradil rešpektovanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy č MAGS OUIK 52858/2023-568969 zo dňa 24.11.2023, ktoré bolo spomenuté aj v stanovisku hlavného mesta, doručenom v tomto zisťovacom konaní (č. MAGS OEaTI 51486/2024-182083 zo dňa 09.05.2024) v ktorom hlavné mesto žiadalo o rešpektovanie pripomienok, ktoré vyplývajú zo záväzného stanoviska. Uvedené je zohľadnené v podmienke rozhodnutia č. 1 (Podmienka č. 1)

- Za vážny nedostatok považujeme návrh dopravného riešenia na všetkých navrhovaných úrovniach. Máme za to, že po vybudovaní navrhovaného zámeru nebude možné zabezpečiť dostatočnú dopravnú obslužnosť. Podľa § 20 ods. 1 zákona č. 332/2003 Z. z. o verejnej osobnej doprave „Dopravnou obslužnosťou územia sa rozumie zabezpečenie poskytovania primeraného rozsahu dopravných služieb vo verejnom záujme na území vymedzenom v zmluve o dopravných službách, najmä na zabezpečenie dopravy do zamestnania, škôl a školských zariadení, zdravotníckych zariadení, úradov alebo na účel uspokojovania spoločenských potrieb vrátane dopravy späť“, prispievajúcej k trvalo udržateľnému rozvoju záujmového územia. " Žiadame, aby navrhovaná cyklotrasa bola vybudovaná tak, aby došlo k bezpečnému cyklistickému napojeniu Prievozu na Pošeň (na cyklo zdieľaný chodník križom cez Pošeň). To znamená bezpečný oddelený cyklistický prechod pre cyklistov cez Mierovú ulicu a Gagarinovu ulicu a to na úrovni evanjelického kostola a potravín LIDL. Navrhujeme zabezpečiť vjazd a výjazd do Polyfunkčného objektu cez Gagarinovu ulicu. Mierová kapacitne nestíha a od križovatky s Kaštieľskou tvoria kolóny až k Hasičskej zbrojnici. To znamená, že motorové vozidlá budú každé ráno vchádzať rovno na upchatú Mierovú ulicu. Preto žiadame, aby dopravno-kapacitné posúdenie zobralo do úvahy aj túto skutočnosť a aby boli zohľadnené vplyvy dopravy na okolité ulice so zástavbou rodinných domov. Opätovne si aj v tomto prípade dovoľujeme zdôrazniť, že ide o dlhodobú situáciu, ktorá negatívne ovplyvňuje životy obyvateľov Prievozu a realizovaním investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom dôjde k jej zintenzívneniu. Žiadame urobiť všetky dopravné opatrenia aby nedošlo k situácii aby si motorové vozidlá skracovali cestu do Polyfunkčného objektu Mierová cez starý Prievoz, konkrétne cez Včelársku ulicu a následne sa otáčali na Radničnom námestí.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Pre navrhovanú stavbu bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie územia (DI CONSULT s.r.o., Bratislava). DKP je spracované odborne spôsobilou osobou a je súčasťou príloh predloženého zámeru EIA. Projekt je z hľadiska dopravných uzlov a prevádzky riešený s dôrazom na bezpečnosť chodcov a cyklistov. Výsledky dopravného posúdenia preukázali funkčné a bezkolízne dopravné riešenie / napojenie stavby na príslušnú dopravnú sieť. V rámci DKP boli dopravne posudzované nielen príslušné dopravné križovatkové uzly (Gagarinova – Tomášikova, Mierova – Kaštieľska), ale aj vzdialenejšie dopravné križovatky (Tomášikova – Nevädzova – Seberínio, Gagarinova – Podlučinského). V rámci prevádzky navrhovanej stavby sa nepredpokladá dopravné zaťažovanie jednosmernej Včelárskej ul. Riešenie dopravy bude zabezpečené v súlade so stavebným povolením so zohľadnením požiadaviek správcu komunikácie, KDI, atď. Po ulici Mierová bude vedený smerom na cintorín Ružinov ochranný cyklopruh. V opačnom smere bude na pozemku investora vybudovaný samostatný jednopruhový cyklochodník. Vzhľadom na prepojenie cyklotrás medzi ulicami Mierová-Gagarinová bude ulica Brodná po pravej strane lemovaná chodníkom a samostatným obojsmerným cyklochodníkom. Cyklochodník bude od chodníka oddelený obrubníkom s výškovým prevýšením 6cm. Riešenie cyklotrás, navrhovaných spevnených plôch, chodníkov pre peších a ďalších dopravných prvkov súvisiacich s dopravným riešením stavby je projekčne pripravované a bude realizované v súlade s požiadavkami správcu dotknutých komunikácií, ktorý sa kladne vyjadril z hľadiska riešenia dopravného vybavenia v rámci súhlasného Záväzného stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023.

OÚ BA konštatuje, že všetky technické parametre ciest musia byť v súlade so zákonmi, nariadeniami a predpismi, ktorých dodržanie je pre navrhovateľa záväzné. Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravno-kapacitné posúdenie. Predmetné pripomienky zohľadnil príslušný orgán v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 19. Podmienka č. 28.

- Medzi pozitívnymi vplyvmi navrhovanej činnosti sa na str. 69 Zámeru uvádza nasledovné „ nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja" alebo „ využitie obnoviteľných zdrojov energie. "V texte zámeru sme žiadne takéto opatrenia neidentifikovali. Preto žiadame, aby projekt naplnil moderné ekologické prístupy. Navrhujeme prepracovať projekt tak, aby spĺňal definované inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja a využitie obnoviteľných zdrojov energie. Navrhujeme dopracovať prvky na zachytávanie dažďovej vody, ochladzovacie jazierko pre horúce letné dni (ktorých je počas roka preukázateľne viac), výbeh pre psov (v blízkom okolí chýba) a zväčšiť plochu stromov so zvlahou.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovaná činnosť prináša do územia nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. Zdrojom tepla a chladu budú tepelné čerpadlá zem/voda v kombinácii s bivalentným zdrojom elektro kotle. Systém vykurovania je pre

celý objekt koncipovaný tak, aby využitie nízko potenciálnych zdrojov tepla (tepelných čerpadiel) a kondenzačnej techniky zdrojov tepla (elektrokotlov) bol čo najefektívnejší. Pre Objekty SO201A a SO201B je navrhnutá jedna centrálna strojovňa tepla a chladu pod objektom SO201B na 1.PP. Predložený projekt je riešený v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov (zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, časová verzia predpisu účinná od 25.4.2020). V rámci stavby sú navrhované prvky modrozelenej infraštruktúry: výsadba zelene (rastlý terén, strešná zeleň, popínavá zeleň, izolačná zeleň, skupiny krov, kvitnúce záhony, atď.), vsakovacie systémy a vodné plochy (fontána/jazierko). OÚ BA má za to, že niektoré prvky na dosahovanie trvalo udržateľného rozvoja boli navrhnuté aj v zámere (zeleň, vsakovacie systémy). OÚ BA tieto adaptačné, ekologické prvky zaradil aj do podmienok rozhodnutia, konkrétne ako: tvorba vodných prvkov, bioretenčných nádrží, vsakovacích prvkov, dažďové záhrady. Podmienky č... (Podmienka č. 7 Podmienka č. 8 Podmienka č. 18 Podmienka č. 27 Podmienka č. 9

- Žiadame predložiť projekt zabezpečenia oplotenia staveniska s cieľom zabezpečiť elimináciu negatívnych dopadov na chodcov a životného prostredie. O predloženie projektu oplotenia staveniska žiadame z dôvodu negatívnych skúseností s investorom z obdobia búracích prác a neskoršieho oplotenia prázdneho pozemku. V podstate od zbúrania pôvodnej budovy plot ohrozuje chodcov a motorové vozidlá. Počas veterných dní kusy plota padajú na chodník, na cestu a vyskytli sa aj situácie kedy kus plota preletel cez Mierovú ulicu na chodník na opačnej strane cesty. Na výzvy na nápravu investor nereaguje, areál je „deravý“, odstránené kusy plota neboli nikdy nahradené a na pozemku sú nebezpečné jamy, trčiace kusy stavebného materiálu a kovov. Pozemok je v podstate voľne dostupný. Aj náletová zeleň z tohto súkromného pozemku orezávajú pracovníci Komunálneho podniku Bratislava, aby bol chodník popri pozemku aspoň priechodný. Títo pracovníci často upratujú aj popadané kusy

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby (DSP) bude spracovaný projekt organizácie výstavby (POV), ktorý bude riešiť elimináciu negatívnych dopadov stavebnej činnosti na životné prostredie a okolité obyvateľstvo. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplotenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmito opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti počas výstavby účelovo potlačené. Areál staveniska bude riadne oplotený, nebude voľne dostupný pre okoloidúce osoby. Bezpečnosť pre okolité obyvateľstvo, peších, cyklistov a denných pasantov bude dostupnými prostriedkami počas stavebných prác zabezpečená. Navrhovaná stavba bude realizovaná na základe právoplatného stavebného povolenia. OÚ BA pripomienku pre zabezpečenie staveniska akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- V zmysle vyššie uvedeného je jednoznačne preukázané, že predmetné územie je stabilizované a je nevhodné na bývanie. Polyfunkčný objekt Mierová bude mať neprímeraný negatívny vplyv na životné prostredie ako aj na zdravie a život obyvateľov. Polyfunkčný objekt Mierová bude produkovať neúnosný hluk, emisie spodín z motorových vozidiel a prachu. Polyfunkčný objekt Mierová sa má nachádzať ochrannom pásme pamiatok. Mierová je už dnes ťažko prejazdná z dôvodu počtu motorových vozidiel. V lokalite nie sú voľné kapacity vzdelávania a zdravotnej starostlivosti a ani detské ihriská. Navrhujeme aby projekt bol prepracovaný v zmysle našich pripomienok, funkcia bola zmenená na administratívu a zachovala sa zastavanosť a výška budovy VÚPOP, ktorá sa na danom území nachádzala, t. j. 3 NP. Žiadame Vás písomne informovať o zapracovaní našich pripomienok

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Predmetné územie navrhovanej činnosti je vyčlenené na funkciu: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (stabilizované územie – číslo funkcie 501) a funkciu občianskej vybavenosti (stabilizované územie – číslo funkcie 201). Predložený zámer je v súlade s ÚPN dotknutého mesta (vydané súhlasné Závazné stanovisko, č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023).

OÚ BA zapracoval opodstatnené požiadavky v rámci zisťovacieho konania posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z predmetného stanoviska, ako aj z ostatných stanovísk do podmienok tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie, ktoré obsahuje vo výrokovvej časti aj podmienky zohľadňujúce predmetné pripomienky z tohto stanoviska, sa odosiela účastníkom konania a dotknutým orgánom, pričom do 15 dní od prevzatia je možné podať odvolanie voči rozhodnutiu, o čom je bližšie informované na konci rozhodnutia v časti poučenie. Podľa § 34 ods. 1 zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších

predpisov (ďalej ako „stavebný zákon“) s previazanosťou na § 24 a § 27 zákona o posudzovaní je účastníkom územného konania navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konania a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

34. Ing. Peter Baláž, Mierová 122, 821 05 Bratislava, list zo dňa 14.05.2024, doručený ako e-podanie 14.05.2024

- Jediné vyústenie z podzemnej garáže celého objektu je projektované na slepú ulicu Brodná. Z Brodnej je návrh smerovania dopravy iba na Mierovú ulicu, Brodná smerom na Gagarinovu ostáva ako slepá – výjazd na Gagarinovu nie je v návrhu projektu. Toto dopravné riešenie považujem za nonsens, vjazd aj výjazd iba na Mierovú ulicu cez Brodnú umocní dopravný kolaps už dnes preplnenej Mierovej. Kolóny pri navrhovanom odbočení doľava na Brodnú z Mierovej (cez protipruh) zahltí v špičke aj križovatku Mierová-Kaštieľska. Podobné ľavé odbočenie cez protipruh je práve zakázané pár desiatok metrov pred Brodnou – pri vjazde do podzemnej garáže Perly Ružinova. Autá sa chodia otáčať na najbližšie možné miesto – čo je Brodná. V prípade navrhovaného riešenia zahltenia Brodnej-Mierovej si vodiči nájdu svoju cestu obchádzkami cez intravilán Prievozu, t.j. dotkne sa to širšej lokality a zníži sa komfort bývania, vzrastie hluk a emisie. Vyústenie podzemnej garáže rovno do okien priľahlej bytovky na Brodnej prinesie výrazný nárast hluku a emisii a bude mať silný negatívny dopad na jej obyvateľov. Zväčšenie problému s parkovaním kvôli nárastu počtu aut. Napriek vybudovaniu podzemnej garáže nie je zaručené, že si noví obyvatelia parkovacie miesto kúpia, resp. ho budú mať pre všetky svoje autá. Tým sa zníži opäť komfort bývania v lokalite.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Pre navrhovanú stavbu bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie územia, ktorého výsledky preukázali funkčné dopravné napojenie stavby na príslušnú dopravnú sieť. V rámci DKP boli dopravné posudzované nielen príslušné dopravné križovatkové uzly (Gagarinova – Tomášikova, Mierova – Kaštieľska), ale aj vzdialenejšie dopravné križovatky (Tomášikova – Nevádzova – Seberínho, Gagarinova – Podlučinského). Prevádzka navrhovaného zámeru mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu, rozptýli emisie a dopravné intenzity v danom území avšak bez prekročenia únosnej miery, resp. platných hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy. K predloženému zámeru bolo RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7242/13201/2024, zo dňa 09.05.2024 vydané súhlasné záväzné stanovisko. Dňa 16.05.2024 RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3761/9925/2024 vydal súhlasné záväzné stanovisko na územné konanie stavby s príslušnými požiadavkami, ktoré navrhovateľ / stavebník. V súčasnosti je na Brodnej ul. riešených 6 PM. Navrhovaná činnosť tento počet parkovacích miest zachováva a zrekonštruuje, pričom časť parkovania bude situovaná na rozšírenej spevnenej ploche Brodnej ul., teda Brodná ul. sa rozšíri do riešeného územia tak, aby súvisiaci vjazd/výjazd z podzemnej garáže, ako aj trasovanie cyklotrasy cez Brodnú ul. Bolo bezpečné pre všetkých účastníkov premávky ako aj pre obyvateľov príslušného bytového domu. V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti sa v súčasnosti neriadené parkovanie na Brodnej ul. odstráni.

OÚ BA konštatuje, že RÚVZ BA sa v tomto zisťovacom konaní k predmetnému zámeru vyjadril stanoviskom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7242/13201/2024 zo dňa 03.05.2024 v ktorom nepožadoval ďalšie posudzovanie zámeru, s požiadavkou rešpektovania záverov a odporúčaní vyplývajúcich z hlukovej štúdie – DÚR z 10/2022 (spracovateľ : 2D partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 01008 Žilina, Ing. Dušan Dlhý, PhD. a Ing. Júlia Zrneková, PhD.), s dôrazom na realizáciu protihlukových opatrení na komunikácii na ulici Brodná (tichý asfalt, najvyššia povolená rýchlosť a pod.). Splnenie požiadaviek a odporúčaní zo spomínanej hlukovej štúdie zaradil OÚ BA do podmienok rozhodnutia (Podmienka č. 26) V podmienkach rozhodnutia je taktiež predloženie aktualizovanej hlukového posúdenia (Podmienka č. 14) Otázkou k parkovacím miestam zohľadnil OÚ BA v podmienke rozhodnutia č. 19.

- Kapacitné navýšenie bytov (spolu s ďalším schváleným projektom na Mierovej ulici medzi MÚ Ružinov a Ministerstvom hospodárstva – 12 poschodová bytovka) znemožní umiestnenie detí nielen do škôlok, ale aj do spádových základných škôl. Aktuálna situácia pred výstavbou je, že na ZŠ Mierová sa už deti z Prievozu automaticky kvôli vyčerpanej kapacite nedostávajú + boli presmerované časti Prievozu na iné spádové školy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka nie je v kompetencii OÚ BA. Pripomienka bola bližšie riešená už vyššie v rozhodnutí.

- Zapojenie nových navrhovaných stavieb do starej kanalizácie zmenší opäť jej kapacitu, čo môže mať negatívny až havarijný dopad.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Pre navrhovanú stavbu bude riešená delená kanalizačná sústava. Pre odvádzanie splaškových vôd do verejnej kanalizácie sa kladne vyjadril BVS, a.s. (č. 003311/2024/MK, zo dňa 22.02.2024) s príslušnými podmienkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať. Odvádzanie dažďových vôd zo stavby a spevnených plôch bude riešené do vsakovacích systémov umiestnených v areáli navrhovanej činnosti.

Oddelenie kanalizácie je aj súčasťou podmienok rozhodnutia, kde OÚ BA zaradil aj konkrétne použitie vsakovania pre odvod dažďových vôd (Podmienka č. 5 Podmienka č. 18)

- Je zrejmé, že na mieste nechráneného zbúraniska (ďalšia negatívna vizitka stavebníka) musí, a aj bude niečo stáť - ale niečo, čo prispeje k rozvoju okolia a prinesie obyvateľom úžitok, a nie naopak znehodnotí úroveň bývania vo vychytenej lokalite Prievozu, ktorá si zatiaľ nesie štatút "dediny v meste". Navrhujem v prvom rade znížiť počet poschodí ako hotela, tak aj bytovky – čo by malo vyplývať aj z jej situovania v chránenom pamiatkovom pásme. Následne vyriešiť dopravné napojenie z objektu na Gagarinovu ulicu a prípadne priamo na Mierovú v smere do mesta - mimo Brodnej ulice. Napojenie do BUS pruhu na Gagarinovu je možné riešiť, viď prípady napr. vyústení z objektov Towers 115 a Panorama Towers na Landererovu ulicu – riešené so svetelnou signalizáciou aj bez nej.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA nie je kompetentným orgánom na umiestňovanie stavieb, ani riešenia ich funkcií, to je zakotvené v územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, s ktorým musí navrhovateľ preukázať súlad pri svojom zámere. Preukázanie súladu zámeru s územným plánom je zahrnutý v podmienkach rozhodnutia (Podmienka č. 1). Podlažnosť ako pripomienka z tohto stanoviska a ďalších stanovísk verejnosti je zohľadnená v podmienke č. 28.

Príslušný orgán listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-048 zo dňa 27.05.2024 vyzval navrhovateľa v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní na predloženie doplnujúcich informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk doručených k zverejnenému zámeru.

Navrhovateľ doručil doplnujúce informácie dňa 13.08.2024 na príslušný orgán. Doplnujúcimi informáciami sa navrhovateľ vyjadril k všetkým doručeným stanoviskám v zisťovacom konaní. Prílohou doplnujúcich informácií bolo záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava k projektovej dokumentácii „Polyfunkčný objekt Mierová“ (č. Z-PUSR-059206/2024).

V predmetnom záväznom stanovisku súhlasí Krajský pamiatkový úrad Bratislava s predloženou dokumentáciou s podmienkami: 1. Stavebník oznámi KPÚ BA písomne vopred začiatok povolených stavebných prác. 2. Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA, resp. poverená oprávnená osoba, vo fáze výkopových prác. 3. V prípade nepredvídaného nález stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. 4. Každú závažnú zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť na KPÚ BA.

S uvedenými podkladmi rozhodnutia príslušný orgán oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-050 zo dňa 28.08.2024.

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-050 zo dňa 28.08.2024 písomne vyjadrili (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, mail zo dňa 28.8.2024, doplnený o e-podanie doručené 02.09.2024 a list doručený ako e-podanie dňa 09.09.2024

- Vydanie záväzného stanoviska je predčasné, nakoľko to sa vydáva až na základe dopytu povolujujúceho orgánu podľa stavebného zákona; aj z obsahu tohto záväzného stanoviska vyplýva, že sa pamiatkári vyjadrovali akoby sa jednalo o stanovisko k stavebnému konaniu. V zisťovacom konaní je však podkladom rozhodnutia, na ktoré je povinný príslušný orgán prihliadať, stanovisko podľa 23 ods.4 resp. § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Z výrokovvej časti „záväzného stanoviska“ vyplýva, že ho KPÚ vydal nie v zmysle uvedených ustanovení právneho poriadku, ale podľa osobitných právnych predpisov, ktoré spravujú jeho vlastnú činnosť bez toho, aby uviedol osobitný zákon, podľa ktorého sa bude rozhodovať v konaní, pre ktoré toto záväzné stanovisko bolo určené. Namietame teda ako formálnu, tak aj obsahovú stránku tohto podkladu ako dokumentu, ktorý nebol vydaný v súlade s ustanovením § 23 ods.4 resp. § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pozná inštitút „záväzného stanoviska“ v § 38 ods. 4 a ods. 5 zákona o



posudzovaní vplyvov na životné prostredie; je to záväzné vyjadrenie, ktorým sa v následnom povoloacom konaní orgán ktorý viedol proces EIA vyjadri k súladu projektu so zámerom a rozhodnutím EIA. Záväzné stanovisko podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie teda nemôže vydať dotknutý orgán ale len príslušný orgán a to až v následnom povoloacom konaní po právoplatnosti rozhodnutia EIA. Z uvedeného je zrejmé, že predmetný dokument KPÚ nie je zákonným podkladom pre rozhodnutie v zisťovacom konaní a teda právne postupovať tak, ako by sa pamiatkari ani vôbec nevyjadрили.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko KPÚ doručené ako súčasť doplňujúcich informácií na vedomie a považuje ho ako postačujúce v tomto zisťovacom konaní. OÚ BA po zhodnotení predmetnej pripomienky, pripomienku zohľadnil aj v podmienkach tohto rozhodnutia, v ktorej zaviazal navrhovateľa požiadať KPÚ o ďalšie stanovisko k navrhovanej činnosti a toto stanovisko doložiť v povoloacom konaní. Podmienka č. 21.

• Podľa § 63 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „(1) Príslušný orgán pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov alebo navrhovaných činností alebo ich zmien zabezpečí vykonanie konzultácií s povoloajúcim orgánom alebo schvalujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov. (2) Obsahom konzultácií medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti môžu byť najmä a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti; b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia; c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami; d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení; e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy. (3) Príslušný orgán uvedie výsledky konzultácií v odôvodnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 7 a 29 a v záverečnom stanovisku podľa § 14 a 37.“ Podľa čl.6 ods.5 Smernice o EIA, ktorá bola v plnom rozsahu prevzatá § 66 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Podľa čl.6 ods.5 Smernice o EIA „Podrobné pravidlá pre informovanie verejnosti, napríklad vyvesením oznamov v určitom okruhu alebo zverejnením v miestnej tlači, a konzultácie s dotknutou verejnosťou, napríklad písomnými podaniami alebo prostredníctvom verejnej ankety, určia členské štáty. Členské štáty prijímú potrebné opatrenia s cieľom zabezpečiť, aby boli dôležité informácie dostupné pre verejnosť v elektronickej forme aspoň prostredníctvom centrálného portálu alebo ľahko dostupných prístupových bodov na príslušnej správnej úrovni.“ Podľa § 64 ods.1 písm.h zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „na konania podľa tohto zákona sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní okrem zisťovacieho konania podľa § 29, na ktoré sa vzťahujú len ustanovenia o odvolacom konaní“. Z uvedeného vyplýva, že sa na zisťovacie konanie neuplatňuje celá tretia časť správneho poriadku vrátane ustanovení o ústnom pojednávaní či nahliadaní do spisov; ale ani ustanovenia o rozhodnutí či spôsobe akým nadobudne právoplatnosť a vykonateľnosť. Zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie však neobsahuje osobitné ustanovenia o procesnom spôsobe zabezpečenia konzultácie ale ani o všetkých náležitostiach rozhodnutia a tak je nepredvídateľné ako bude úrad procesne postupovať, aké náležitosti má mať rozhodnutie a ako má byť zabezpečená konzultácia, ktorú má úrad povinnosť zabezpečiť a verejnosť má nárok sa jej zúčastniť. Z uvedeného dôvodu je teda poučenie úradu nezrozumiteľné – ako môže účastník konania nahliadnuť do spisu, keď sa ustanovenia o nahliadaní do spisov v zisťovacom konaní neuplatňujú? Akým spôsobom sa zrealizuje konzultácie? Nakoľko správny poriadok sa v zisťovacom konaní neuplatňuje a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nemá osobitné ustanovenia - nie je bez poučenia možné, aby bolo verejnosti umožnené zámer konzultovať a súčasne sa tak spôsob rozhodnutia úradu stáva nepredvídateľným a tak rozhodne nemožno konštatovať splnenie čl.6 ods.5 Smernice o EIA nakoľko členský štát neurčil nieto podrobné ale ani predvídateľné pravidlá pre zabezpečenie konzultácií. Žiadame Okresný úrad Bratislava, aby zabezpečil vykonanie konzultácií podľa § 63 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a oznámil verejnosti spôsob, akým sa ich môže zúčastniť. Zároveň žiadame Okresný úrad Bratislava o informáciu a poučenie v zmysle čl.6 ods.5 Smernice o EIA, akým spôsobom zabezpečí v predmetnom konaní konzultácie podľa § 63 ods.1 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie tak, aby sa dosiahol ich účel podľa § 63 ods.2 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a tak, aby ich záver bol uvedený v rozhodnutí podľa § 63 ods.3 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Zároveň žiadame Okresný úrad Bratislava o poučenie, akí náležitosti má mať rozhodnutie zo zisťovacieho konania a kedy nadobudne právoplatnosť a vykonateľnosť keďže ustanovenia § 46 až 52 správneho poriadku sa v zisťovacom konaní tiež neuplatňujú a zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie tieto podstatné náležitosti rozhodnutia tiež osobitne podrobne neupravuje.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán umožnil účastníkom konania v súlade s § zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) vyjadriť sa v konaní k doplňujúcim informáciám s ktorými ich oboznámil listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-050 zo dňa 28.08.2024 a listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-069 zo dňa 27.11.2024. Príslušný orgán má ďalej za to, že v zisťovacom konaní sa dostatočne vyhodnotili vplyvy navrhovanej činnosti pričom bolo zabezpečené pripomienkovanie verejnosti začatím zverejnenia zámeru na enviroportáli a úradnej tabuli príslušného orgánu dňa 15.04. a 18.04. 2024 v súlade s § 23 ods. 1. Podľa § 23 ods. 4 boli na príslušný orgán doručené písomné stanoviská dotknutých orgánov a verejnosti, ktorých súčasťou bolo aj stanovisko Združenia domových samospráv, a ktoré príslušný orgán vyhodnotil a opodstatnené požiadavky zaradil do podmienok rozhodnutia. Napriek tomu, že príslušný orgán posudzovania vplyvov nekoná v zisťovacom konaní podľa správneho poriadku, stále platí, že príslušný orgán ako správny orgán podľa § 1 správneho poriadku má konať v súlade so zásadami správneho poriadku podľa § 3 správneho poriadku a primerane ich v konaní aplikovať. Podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní sa proti rozhodnutiu zo zisťovacieho konania môže odvolať len navrhovateľ a dotknutá verejnosť. Pojmom dotknutá verejnosť rozumieme takú verejnosť, ktorá uplatní postup podľa § 24 ods. 2 a ods. 3 zákona o posudzovaní. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania teda nadobúda právoplatnosť 15 deň od jeho doručenia všetkým účastníkom konania, ak sa účastník konania alebo navrhovateľ voči rozhodnutiu neodvolá. V prípade podania odvolania sa postupuje podľa správneho poriadku, v zmysle § 64 ods. h) zákona o posudzovaní.

Príslušný orgán má za to, že oboznámenie so situáciou, vysvetlenie navrhovaného zámeru a navrhovaných opatrení prebieha formou zverejnenia zámeru podľa zákona o posudzovaní a následnom oboznámení s pokladmi rozhodnutia (oboznámenie s doplňujúcimi informáciami), ktoré príslušný orgán uskutočnil listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-050 zo dňa 28.08.2024, ku ktorým sa mala verejnosť aj dotknuté orgány možnosť vyjadriť. Na príslušný orgán bolo doručených niekoľko stanovísk k týmto doplňujúcim informáciám. Na základe toho si príslušný orgán od navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-067 zo dňa 14.10.2024 vyžiadal ďalšie doplňujúce informácie na objasnenie otázok a pripomienok doručených v rámci všetkých stanovísk doručených k doplňujúcim informáciám. Príslušný orgán postupoval v zmysle zákona o posudzovaní a opodstatnené požiadavky týkajúce sa vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredia, ktoré sú v rámci jeho kompetencií zaradil do podmienok tohto rozhodnutia.

2. Ing. Pavol Šovčík, Mierová 50, 821 05 Bratislava, list zo dňa 11.09.2024, doručený ako e-podanie 11.09.2024

- Doplňujúce informácie zaslané spoločnosťou EKOJET, ktorá sa vyjadrila k mojim pripomienkam verejnosti považujem za nedostatočné. EKOJET sa v odpovediach odvoláva na stanoviská jednotlivých inštitúcií (Magistrát mesta Bratislavy, RÚVZ, KPÚ BA, MÚ BA Ružinov atď.), ale takmer v žiadnom prípade nereaguje na konkrétne pripomienky. V predloženej zámere ani v doplňujúcich informáciách nie sú nižšie pomenované vplyvy na životné prostredie dostatočne vyhodnotené. Vzhľadom na to požadujem navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že zámer ja napísaný v súlade so zákonom o posudzovaní. V predmetnom zisťovacom konaní si niekoľkokrát vyžiadal doplňujúce informácie od navrhovateľa k stanoviskám doručeným v zisťovacom konaní s ktorými oboznámil verejnosť aj dotknuté orgány a dal im možnosť sa vyjadriť. Po zohľadnení celého zisťovacieho konania, doručených stanovísk v ňom, zámere, doplňujúcich informáciách a štúdiách vypracovaných k zámeru dospel príslušný orgán rozhodnutiu o ďalšom neposudzovaní tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, s určením podmienok, ktoré navrhovateľ musí splniť, v ktorých sú zohľadnené požiadavky verejnosti a dotknutých orgánov zo stanovísk doručených v konaní.

- Napriek súhlasnému záväznému stanovisku Krajského pamiatkového úradu SR (KPÚ SR) zo dňa 19.07.2024 mám za to, že je záväzné stanovisko v rozpore s vyhláseným ochranným pásmom nehnuteľných kultúrnych pamiatok Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a. v. a figurálne reliéfy na administratívnej budove na Radničnom námestí 7 v Mestskej časti Bratislava – Ružinov (PUSR-2019/10790-13/67444) (ďalej len „OP NKP). Preto považujem za nevyhnutné záväzné stanovisko KPÚ SR preskúmať nadradeným orgánom. Opätovne upozorňujem, že dotknuté územie sa nachádza v Sektore 06 OP NKP, čo znamená: Bod. 6.16. „V Sektore 06 na parcele č. 31/6 v území, ktoré je vstupom do územia ochranného pásma sa nachádza administratívna budova nevhodne pôsobiaca podobná administratívnej budove v Sektore 05. Za predpokladu, že v budúcnosti dôjde k asanácii tejto budovy budú platiť usmernenia ako v bode 6.11.“ Bod 6.11. „V Sektoroch 02, 03 a 04 sa má rešpektovať pôdorysná skladba súčasný charakter zástavby. Bytové domy v týchto sektoroch nie je prípustné nadstavovať. Prípadné (úpravy, zateplenie domov a farebnosť fasád budú podliehať záväznému stanovisku krajského pamiatkového úradu.“ Zároveň v podmienkach ochrany na území ochranného pásma sa píše, že „na území OP je treba na základe overovacích štúdií riešiť všetky

architektonické a urbanistické zámery (najmä súbor stavieb, novostavby, dostavby prelúk, sadovnícke, parkové a komunikačné úpravy) ako kompaktné celky a prispôbiť ich historickému charakteru územia so zapojením do organizmu prostredia mestskej časti.“ Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že navrhovaná výstavba bude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia. Výstavba je v rozpore s podmienkami definovanými pre daný sektor v rozhodnutí o vyhlásení OP NKP. Prispôbiť výstavbu historickému charakteru územia považujem za dôležité vzhľadom na ochranu unikátneho kompaktného územia národných kultúrnych pamiatok vrátane nedávno vyhlásenej NKP Obecná radnica s domom notára. Žiadam aby investor postupoval v zmysle schválenej regulácie OP NKP a záväzné stanovisko KPÚ SR bolo preskúmané jeho nadradeným orgánom.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko KPÚ doručené ako súčasť doplňujúcich informácií na vedomie a považuje ho ako postačujúce v tomto zisťovacom konaní. OÚ BA po zhodnotení viacerých pripomienok týkajúcich sa stanoviska KPÚ v tomto zisťovacom konaní, zohľadnil tieto pripomienky v podmienkach tohto rozhodnutia v ktorých zaviazal navrhovateľa požiadať KPÚ o ďalšie stanovisko k navrhovanej činnosti a toto stanovisko doložiť v povoloacom konaní. Podmienka č. 21.

- Dopravné riešenie považujem za zásadný problém navrhovaného zámeru. Zásadne nesúhlasím s tvrdením EKOJET, že výsledky dopravného posúdenia preukázali funkčné a bezkolízne dopravné riešenie a napojenie stavby na príslušnú dopravnú sieť. Naopak DKP považujem za nedostatočnú a nezodpovedajúcu reálnemu stavu. Vplyv dopravy na životné prostredie bude zásadný, nielen na priamo dotknutých komunikáciách na Mierovej a Brodnej ulici, ale aj vo vnútornej časti Prievozu (Struková, Konopná, Včelárska, Stachanovská ulica a v neposlednom rade vnútorblokovú spojnicu poza BD Mierová 50) a preto požadujem navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Jediný vjazd a výjazd je smerovaný na Brodnú ulicu (priamo pred vchodom do existujúceho bytového domu) a následne na Mierovú ulicu. Navrhované vjazdy a výjazdy vozidiel z plánovaných objektov zároveň významne obmedzia plynulosť a prejazd MHD po Mierovej. Najmä ľavé odbočenie z Mierovej ulice na Brodnú smerom z mesta. Už v súčasnosti stoja počas dopravných špičiek trolejbusy, školské autobusy a pod. spolu s autami v kolónach až cez výjazd z Brodnej a ďalej smerom von z mesta. Počas špičiek preto budú zmienené prostriedky hromadnej dopravy meškať. Navrhnuté dopravné riešenie je v ostrom kontraste so zámerom Mesta Bratislava o preferencii MHD, nakoľko vyústenie celej dopravy z navrhovaného objektu (vrátane jediného možného vjazdu do objektu v smere z mesta iba ľavým odbočením z Mierovej ulice) spôsobí spomalenie a meškanie trolejbusovej MHD na Mierovej ulici. Ako som uviedol už v pripomienkach, zmienené zápchy v dotknutom úseku Mierovej ulice nie sú strašením ale ide o dlhodobý a reálny problém, ktorý negatívne ovplyvňuje každodenný život obyvateľov Prievozu, ktorý sa realizáciou investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom ešte viac prehľbi. Takisto nemôžem súhlasiť s vyjadrením EKOJET, že v rámci navrhovanej stavby sa nepredpokladá dopravné zaťaženie Včelárskej ulice. Včelárska ulica ako aj ďalšie okolité ulice sú už dnes v dopravnej špičke zaťažené autami, ktoré si skracujú cestu zo zapchatej Mierovej ulice. Práve tesne pred vyústením Brodnej ulice je odbočka na Konopnú ulicu, ktorá vedie medzi rodinné domy v Prievoze a ktorú šoféri využívajú v okamihu ako zaregistrujú zápchu na Mierovej ulici. Je to každodenná realita. Pokiaľ nebola v rámci DKP posúdená znalec pravdepodobne predmetnú lokalitu nikdy nenavštívil a reálnu situáciu v lokalite nepozná.

- Opätovne žiadam, aby vjazd do objektu z Mierovej ulice v smere z mesta nebol riešený ľavým odbočením na Brodnú ulicu. Ľavé odbočenie na Brodnú ulicu spôsobí spomalenie premávky a kolízne situácie na Mierovej ulici. Ľavé odbočenie z Mierovej ulice v smere z mesta nie je umožnené ani pri projekte Perla Ružinova. Žiadam, aby vjazd do objektu v smere z mesta bol riešený pravým odbočením z Gagarinovej ulice, súbežným jazdným pruhom s možnosťou jeho budúceho napojenia na existujúci súbežný jazdný pruh pri objekte Perla Ružinova. Rovnakým spôsobom je riešený vjazd do dvoch garáží objektu Perla Ružinova. Gagarinova je zberná komunikácia 1. triedy, ktorá je po otvorení komunikácie R7 významne odľahčená od dopravy v smere na Rovinku a Dunajskú Lužnú. Navrhované dopravné riešenie bude mať významný dopad na kvalitu životného prostredia obyvateľov príslušných obytných domov na Mierovej a Brodnej ulici (autá budú pri odbočovaní brzdiť a opäť sa rozbiehať čo zvýši emisie z dopravy alebo aj z oderu pneumatík) a obyvateľov okolitých ulíc Struková, Konopná, Včelárska, Stachanovská (už v súčasnosti tu vznikajú kolóny, najmä na Včelárskej ulici, ktoré komplikujú obyvateľom výjazd z dvorov) a preto považujem za nevyhnutné aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: pre navrhovanú činnosť bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023. Stavba svojimi bilančnými parametrami a funkčným riešením je navrhovaná v súlade s regulatívmi platného územného

plánu Bratislavy pre dotknutý pozemok zástavby. Navrhované budovy podľa územného plánu nie sú určené na trvalé bývanie. Navrhovateľ bude realizovať navrhovanú stavbu ako hotel (objekt A) a bytový dom (objekt 8) so súvisiacim zázemím, parkovacími stojiskami (riešené v podzemnej parkovacej garáži na úrovni až 97% z celkového počtu PM) a plochami zelene. Hlavné mesto SR Bratislava v záväznom stanovisku konštatuje, že navrhovaná stavba nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry. V rámci záväžného stanoviska Hlavné mesto SR Bratislava súhlasí s dopravným vybavením stavby s príslušnými podmienkami definovanými vo výrokovvej časti záväžného stanoviska, ktoré bude navrhovateľ rešpektovať.

OÚ BA konštatuje, že všetky technické parametre ciest musia byť v súlade so zákonmi, nariadeniami a predpismi, ktorých dodržanie je pre navrhovateľa záväzné. Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravno-kapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplynuli žiadne dôsledky pre zámer.

- Investor navrhuje 7 podlažný obytný dom pre cca. 96 obyvateľov a 14 podlažný hotel. V pripomienkach som požadoval doložiť štúdiu dopytu po hotelových službách v lokalite. Situácia na realitnom trhu v poslednom období totiž ukazuje presne opačný vývoj. Investormi navrhované hotelové objekty sa menia na objekty na bývanie. Mám za to, že vývoj na realitnom trhu ukazuje, že navrhovaný zámer vybudovania hotela je iba účelový. Investor má v skutočnosti záujem o vybudovanie bytov alebo apartmánov tak ako vo vyššie uvedených prípadoch. Preto požadujem zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. ako 7 podlažný aj 14 podlažný bytový dom. V tomto prípade sa významne zvýši počet trvalých obyvateľov a vplyvy na životné prostredie budú významnejšie čo sa týka dopravy, hluku a ostatných posudzovaných činností. V prípade, že príde k zmene účelu stavby hotela neskôr, nebude táto zmena zohľadnená v rámci tohto posudzovania vplyvov na životné prostredie, ale skutočný dopad na životné prostredie sa zhorší.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ sa k účelu stavby vyjadril v rámci doplňujúcich informácií. Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravno-kapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplynuli žiadne dôsledky pre zámer, nakoľko je len jedným z veľkého množstva iných na území mesta, reprezentujúcich potenciál prirodzeného nárastu objemov prepravných vzťahov. OÚ BA konštatuje, že zámer je napísaný v súlade so zákonom o posudzovaní. V predmetnom zisťovacom konaní si niekoľkokrát vyžiadal doplňujúce informácie od navrhovateľa k stanoviskám doručeným v zisťovacom konaní s ktorými oboznámil verejnosť aj dotknuté orgány a dal im možnosť sa vyjadriť. Po zohľadnení celého zisťovacieho konania, doručených stanovísk v ňom, zámere, doplňujúcich informáciách a štúdiách vypracovaných k zámeru dospel príslušný orgán rozhodnutiu o ďalšom neposudzovaní tak ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia, s určením podmienok, ktoré navrhovateľ musí splniť, v ktorých sú zohľadnené požiadavky verejnosti a dotknutých orgánov zo stanovísk doručených v konaní.

- V zámere ako aj v odpovedi EKOJET sa uvádza, že podľa hlukovej štúdie dochádza v danom území k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku. Z tohto dôvodu bude obvodový plášť objektov navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem. Aj z predloženého zámeru je jasné, že výstavba objektu aj jeho reálne využívanie zvýši aktuálnu hladinu hluku. Okolité obytné budovy však nie sú technicky prispôbené na aktuálne ani na predpokladané zvýšené hladiny hluku. Mám za to, že je potrebné posúdiť vplyv hluku po realizovaní zámeru na okolité obytné objekty na Brodnej a Mierovej ulici a preto je nevyhnutné zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Realizovaný projekt bude mať určite negatívny vplyv na životné prostredie obyvateľov okolitých obytných domov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných predpisov týkajúcich sa ochrany pred hlukom ako napríklad vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.. je pre navrhovateľa povinnosťou, pričom OÚ BA zaradil dodržiavanie tejto vyhlášky aj do podmienok rozhodnutia. (Podmienka č. 17.) Z hľadiska hluku je podľa orgánov (hl.m.SR.BA a RÚVZ BA) dôležité z dôvodu prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, potrebné navrhnúť obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. V podmienkach rozhodnutia je taktiež zahrnutá aktualizácia hlukového posúdenia. (Podmienka č. 14 )

- Vo vyjadrení sa EKOJET vyhol konkrétnej odpovedi na moju námietku, že svetlotechnický posudok bol vypracovaný na iný účel a nemôže byť použitý na preukázanie či sú dodržané zákonmi stanovené podmienky na preslnenie a denné osvetlenie susedných stavieb. Naviac si v posudku vybral ako kritické okno, ktoré nemá najmenej

priaznivé polozenie. Posudzuje okno v bytovom dome na par.č. 206/48 označené ako D1 a nie okno v bytovom dome na par.č. 206/49, ktoré je určite podľa osadenia navrhovanej stavby viac nevýhodné pre zabezpečenie preslnenie a presvetlenie. Obytné miestnosti bytového domu na par.č 206/49 nie sú v posudku vôbec posúdené. V úvode posudku sa tento bytový dom na par.č. 206/49 spomína (strana 2 posudku).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku zohľadnil a aktualizovanie svetlotechnického posudku v zmysle požiadaviek verejnosti zo stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 30.

- V odpovedi EKOJET sa viac krát uvádza, že plánovaný zámer zlepši bezpečnosť v okolí vzhľadom na to, že zveľadí zanedbané územie. Na tomto pozemku stál v minulosti výskumný ústav (VÚPOP). Územie sa stalo zanedbaným až po asanácii budovy VÚPOP a potom ako po búracích prácach investor nezabezpečil ohradenie pozemku, na ktorý sa teraz dá voľne dostať. Túto skutočnosť som uviedol aj vo svojich pripomienkach k zámeru a priložil som aj fotodokumentáciu. Plotenie pozemku takmer neexistuje. Kusy plotu už roky počas veterného počasia ohrozujú chodcov ako aj dopravu na Mierovej ulici. Pozemok je zanedbaný a jeho okolie je nebezpečné. Je to však chyba investora. Práve preto mám dôvodnú obavu ako bude vyzerat' samotná výstavba a požadujem aby v rámci ďalšieho procesu posudzovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. investor doložil projekt zabezpečenia pozemku, staveniska a preukázal, že všetky následné činnosti nebudú ohrozovat' obyvateľov a dopravu tak ako je tomu doteraz.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k pripomienke k bezpečnosti staveniska vyjadril vyššie v rozhodnutí pri stanovisku doručenému k zámeru. OÚ BA pripomienku pre zabezpečenie staveniska akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Investor v zámere zavádza tvrdením, že v návrhu sa prejavuje snaha o zmiernenie veľkej proporčnej disharmónie medzi existujúcimi objektmi na Gagarinovej ulici v dotknutom regulačnom bloku, kde sa v súčasnosti medzi objektami Perla Ružinova o výške 16 podlaží a objektom na Brodnej ulici s výškou 7 nadzemných podlaží. Toto tvrdenie nie je pravdivé. Objekt na Brodnej ulici nemá 7, ale 5 nadzemných podlaží. Takisto obytné domy na Mierovej ulici presne oproti pozemku investora neprevyšujú 5 podlaží. EKOJET sa odpovedi na túto pripomienku účelovo vyhol pravdepodobne preto, že by takto potvrdil vyššie uvedené nepravdivé tvrdenie investora v zámere. Z uvedeného dôvodu požadujem posudzovanie projektu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. tak aby investor v ďalšom procese upravil nekorektné údaje a preukázal riešenie proporčnej disharmónie medzi okolitými stavbami vo vzťahu ku skutočnej výške okolitých objektov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa bližšie k predmetnej pripomienke ohľadom podlažnosti vyjadroval vyššie v rozhodnutí.

Účel navrhovaných zámerov vo všeobecnosti ako aj podlažnosť zámerov je daná územným plánom. V kompetencii Okresného úradu, v rámci zisťovacieho konania nie je kontrola alebo zmena určenej podlažnosti. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom hlavného mesta. Podmienka č. 1.

OÚ BA taktiež zohľadnilo predmetnú pripomienku týkajúcu sa podlažnosti do podmienky č. 28.

- Podľa zoznamu účastníkov konania je zrejmé, že navrhovaný zámer vyvolal veľký záujem verejnosti a občianskych združení. Podľa § 63 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. príslušný orgán pri posudzovaní navrhovaných činností zabezpečí vykonanie konzultácií príslušných orgánov s verejnosťou. Vzhľadom na významný dopad navrhovanej činnosti na život obyvateľov dotknutej lokality ako aj na veľký prejavovaný záujem verejnosti žiadam o vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z., ktorých obsahom budú podľa ods. 2 vzájomné oboznámenie sa stanoviskami, ktoré neboli spoločnosťou EKOJET dostatočne vysvetlené alebo neboli vysvetlené vôbec, doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, ale najmä oboznámenie so skutočnou dopravnou situáciou, ktorú navrhovaný projekt vôbec nezohľadňuje.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán má za to, že oboznámenie so situáciou, vysvetlenie navrhovaného zámeru a navrhovaných opatrení prebieha formou zverejnenia zámeru podľa zákona o posudzovaní a následnom oboznámení s pokladmi rozhodnutia (oboznámenie s doplňujúcimi informáciami), ktoré príslušný orgán uskutočnil listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-050 zo dňa 28.08.2024, ku ktorým sa mala verejnosť aj dotknuté orgány možnosť vyjadriť. Na

príslušný orgán bolo doručených niekoľko stanovísk k týmto doplňujúcim informáciám. Na základe toho si príslušný orgán od navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-067 zo dňa 14.10.2024 vyžiadal ďalšie doplňujúce informácie na objasnenie otázok a pripomienok doručených v rámci všetkých stanovísk doručených k doplňujúcim informáciám. Príslušný orgán postupoval v zmysle zákona o posudzovaní a opodstatnené požiadavky týkajúce sa vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredia, ktoré sú v rámci jeho kompetencií zaradil do podmienok tohto rozhodnutia.

3. RNDr. Michal Sebiň, PhD., Osvetová 20, 821 05 Bratislava, list zo dňa 10.09.2024, doručený ako e-podanie 10.09.2024 4. Ing. Michaela Začková, Kaštielska 20, 821 05 Bratislava, list zo dňa 20.09.2024, doručený 25.09.2024 = totožné stanoviská

- Doplňujúce informácie zaslané spoločnosťou EKOJET, ktorá sa vyjadrila k mojim pripomienkam verejnosti považujem za nedostatočné. EKOJET sa v odpovediach odvoláva na stanoviská jednotlivých inštitúcií (Magistrát mesta Bratislavy, RÚVZ, KPÚ BA, MÚ BA Ružinov atď.), ale takmer v žiadnom prípade nereaguje na konkrétne pripomienky. V predloženej zámere ani v doplňujúcich informáciách nie sú nižšie pomenované vplyvy na životné prostredie dostatočne vyhodnotené. Vzhľadom na to požadujem navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že zámer je napísaný v súlade so zákonom o posudzovaní. V predmetnom zisťovacom konaní si niekoľkokrát vyžiadal doplňujúce informácie od navrhovateľa k stanoviskám doručeným v zisťovacom konaní s ktorými oboznámil verejnosť aj dotknuté orgány a dal im možnosť sa vyjadriť. Po zohľadnení celého zisťovacieho konania, doručených stanovísk v ňom, zámere, doplňujúcich informáciách a štúdiách vypracovaných k zámeru dospel príslušný orgán rozhodnutiu o ďalšom neposudzovaní tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, s určením podmienok, ktoré navrhovateľ musí splniť, v ktorých sú zohľadnené požiadavky verejnosti a dotknutých orgánov zo stanovísk doručených v konaní.

- Napriek súhlasnému záväznému stanovisku Krajského pamiatkového úradu SR (KPÚ SR) zo dňa 19.07.2024 mám za to, že je záväzný stanovisko v rozpore s vyhláseným ochranným pásmom nehnuteľných kultúrnych pamiatok Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a. v. a figurálne reliéfy na administratívnej budove na Radničnom námestí 7 v Mestskej časti Bratislava – Ružinov (PUSR-2019/10790-13/67444) (ďalej len „OP NKP). Preto považujem za nevyhnutné záväzný stanovisko KPÚ SR preskúmať nadradeným orgánom. Opätovne upozorňujem, že dotknuté územie sa nachádza v Sektore 06 OP NKP. Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že navrhovaná výstavba bude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia. Výstavba je v rozpore s podmienkami definovanými pre daný sektor v rozhodnutí o vyhlásení OP NKP. Prispôbiť výstavbu historickému charakteru územia považujem za dôležité vzhľadom na ochranu unikátneho kompaktného územia národných kultúrnych pamiatok vrátane nedávno vyhlásenej NKP Obecná radnica s domom notára. Žiadam aby investor postupoval v zmysle schválenej regulácie OP NKP a záväzný stanovisko KPÚ SR bolo preskúmané jeho nadradeným orgánom.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 21.

- Dopravné riešenie považujem za zásadný problém navrhovaného zámeru. Zásadne nesúhlasím s tvrdením EKOJET, že výsledky dopravného posúdenia preukázali funkčné a bezkolízne dopravné riešenie a napojenie stavby na príslušnú dopravnú sieť. Naopak DKP považujem za nedostatočnú a nezodpovedajúcu reálnemu stavu. Vplyv dopravy na životné prostredie bude zásadný, nielen na priamo dotknutých komunikáciách na Mierovej a Brodnej ulici, ale aj vo vnútornej časti Prievozu (Struková, Konopná, Včelárska, Stachanovská ulica a v neposlednom rade vnútorblokovú spojnicu poza BD Mierová 50) a preto požadujem navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Jediný vjazd a výjazd je smerovaný na Brodnú ulicu (priamo pred vchodom do existujúceho bytového domu) a následne na Mierovú ulicu. Navrhované vjazdy a výjazdy vozidiel z plánovaných objektov zároveň významne obmedzia plynulosť a prejazd MHD po Mierovej. Najmä ľavé odbočenie z Mierovej ulice na Brodnú smerom z mesta. Už v súčasnosti stoja počas dopravných špičiek trolejbusy, školské autobusy a pod. spolu s autami v kolónach až cez výjazd z Brodnej a ďalej smerom von z mesta. Počas špičiek preto budú zmienené prostriedky hromadnej dopravy meškať. Navrhnuté dopravné riešenie je v ostrom kontraste so zámerom Mesta Bratislava o preferencii MHD, nakoľko vyústenie celej dopravy z navrhovaného objektu (vrátane jediného možného vjazdu do objektu v smere z mesta iba ľavým odbočením z Mierovej ulice) spôsobí spomalenie a meškanie trolejbusovej MHD na

Mierovej ulici. Ako som uviedol už v pripomienkach, zmienené zápchy v dotknutom úseku Mierovej ulice nie sú strašením ale ide o dlhodobý a reálny problém, ktorý negatívne ovplyvňuje každodenný život obyvateľov Prievozu, ktorý sa realizáciou investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom ešte viac prehľbi. Takisto nemôžem súhlasiť s vyjadrením EKOJET, že v rámci navrhovanej stavby sa nepredpokladá dopravné zaťaženie Včelárskej ulice. Včelárska ulica ako aj ďalšie okolité ulice sú už dnes v dopravnej špičke zaťažené autami, ktoré si skracujú cestu zo zapchatej Mierovej ulice. Práve tesne pred vyústením Brodnej ulice je odbočka na Konopnú ulicu, ktorá vedie medzi rodinné domy v Prievoze a ktorú šoféri využívajú v okamihu ako zaregistrujú zápchu na Mierovej ulici. Je to každodenná realita. Pokiaľ nebola v rámci DKP posúdená znalec pravdepodobne predmetnú lokalitu nikdy nenavštívil a reálnu situáciu v lokalite nepozná. Opätovne žiadam, aby vjazd do objektu z Mierovej ulice v smere z mesta nebol riešený ľavým odbočením na Brodnú ulicu. Ľavé odbočenie na Brodnú ulicu spôsobí spomalenie premávky a kolízne situácie na Mierovej ulici. Ľavé odbočenie z Mierovej ulice v smere z mesta nie je umožnené ani pri projekte Perla Ružinova. Žiadam, aby vjazd do objektu v smere z mesta bol riešený pravým odbočením z Gagarinovej ulice, súbežným jazdným pruhom s možnosťou jeho budúceho napojenia na existujúci súbežný jazdný pruh pri objekte Perla Ružinova. Rovnakým spôsobom je riešený vjazd do dvoch garáží objektu Perla Ružinova. Gagarinova je zberná komunikácia 1. triedy, ktorá je po otvorení komunikácie R7 významne odľahčená od dopravy v smere na Rovinku a Dunajskú Lužnú. Navrhované dopravné riešenie bude mať významný dopad na kvalitu životného prostredia obyvateľov priľahlých obytných domov na Mierovej a Brodnej ulici (autá budú pri odbočovaní brzdiť a opäť sa rozbiehať čo zvýši emisie z dopravy alebo aj z oderu pneumatík) a obyvateľov okolitých ulíc Struková, Konopná, Včelárska, Stachanovská (už v súčasnosti tu vznikajú kolóny, najmä na Včelárskej ulici, ktoré komplikujú obyvateľom výjazd z dvorov) a preto považujem za nevyhnutné aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: pre navrhovanú činnosť bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023. Stavba svojimi bilančnými parametrami a funkčným riešením je navrhovaná v súlade s regulatívmi platného územného plánu Bratislavy pre dotknutý pozemok zástavby. Navrhované budovy podľa územného plánu nie sú určené na trvalé bývanie. Navrhovateľ bude realizovať navrhovanú stavbu ako hotel (objekt A) a bytový dom (objekt 8) so súvisiacim zázemím, parkovacími stojiskami (riešené v podzemnej parkovacej garáži na úrovni až 97% z celkového počtu PM) a plochami zelene. Hlavné mesto SR Bratislava v záväznom stanovisku konštatuje, že navrhovaná stavba nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry. V rámci záväžného stanoviska Hlavné mesto SR Bratislava súhlasí s dopravným vybavením stavby s príslušnými podmienkami definovanými vo výrokovvej časti záväžného stanoviska, ktoré bude navrhovateľ rešpektovať.

OÚ BA konštatuje, že všetky technické parametre ciest musia byť v súlade so zákonmi, nariadeniami a predpismi, ktorých dodržanie je pre navrhovateľa záväzné. Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravno-kapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplynuli žiadne dôsledky pre zámer.

- Investor navrhuje 7 podlažný obytný dom pre cca. 96 obyvateľov a 14 podlažný hotel. V pripomienkach som požadoval doložiť štúdiu dopytu po hotelových službách v lokalite. Situácia na realitnom trhu v poslednom období totiž ukazuje presne opačný vývoj. Investormi navrhované hotelové objekty sa menia na objekty na bývanie. Mám za to, že vývoj na realitnom trhu ukazuje, že navrhovaný zámer vybudovania hotela je iba účelový. Investor má v skutočnosti záujem o vybudovanie bytov alebo apartmánov tak ako vo vyššie uvedených prípadoch. Preto požadujem zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. ako 7 podlažný aj 14 podlažný bytový dom. V tomto prípade sa významne zvýši počet trvalých obyvateľov a vplyvy na životné prostredie budú významnejšie čo sa týka dopravy, hluku a ostatných posudzovaných činností. V prípade, že príde k zmene účelu stavby hotela neskôr, nebude táto zmena zohľadnená v rámci tohto posudzovania vplyvov na životné prostredie, ale skutočný dopad na životné prostredie sa zhorší.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ sa k účelu stavby vyjadril v rámci doplnujúcich informácií. Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravno-kapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplynuli žiadne dôsledky pre zámer, nakoľko je len jedným z veľkého množstva iných na území mesta, reprezentujúcich potenciál prirodzeného nárastu objemov prepravných vzťahov. OÚ BA konštatuje, že zámer je napísaný v súlade so zákonom o posudzovaní. V predmetnom zisťovacom konaní si niekoľkokrát vyžiadala doplnujúce informácie od navrhovateľa k stanoviskám doručeným

v zisťovacom konaní s ktorými oboznámil verejnosť aj dotknuté orgány a dal im možnosť sa vyjadriť. Po zohľadnení celého zisťovacieho konania, doručených stanovísk v ňom, zámere, doplňujúcich informáciách a štúdiách vypracovaných k zámeru dospel príslušný orgán rozhodnutiu o ďalšom neposudzovaní tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, s určením podmienok, ktoré navrhovateľ musí splniť, v ktorých sú zohľadnené požiadavky verejnosti a dotknutých orgánov zo stanovísk doručených v konaní.

- V zámere ako aj v odpovedi EKOJET sa uvádza, že podľa hlukovej štúdie dochádza v danom území k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku. Z tohto dôvodu bude obvodový plášť objektov navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem. Aj z predloženého zámeru je jasné, že výstavba objektu aj jeho reálne využívanie zvýši aktuálnu hladinu hluku. Okolité obytné budovy však nie sú technicky prispôbené na aktuálne ani na predpokladané zvýšené hladiny hluku. Mám za to, že je potrebné posúdiť vplyv hluku po realizovaní zámeru na okolité obytné objekty na Brodnej a Mierovej ulici a preto je nevyhnutné zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Realizovaný projekt bude mať určite negatívny vplyv na životné prostredie obyvateľov okolitých obytných domov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí OÚ BA zohľadnil pripomienku v podmienkach rozhodnutia.. Podmienka č. 17. Podmienka č. 14

- V odpovedi EKOJET sa viac krát uvádza, že plánovaný zámer zlepši bezpečnosť v okolí vzhľadom na to, že zveľadí zanedbané územie. Na tomto pozemku stál v minulosti výskumný ústav (VÚPOP). Územie sa stalo zanedbaným až po asanácii budovy VÚPOP a potom ako po búracích prácach investor nezabezpečil ohradenie pozemku, na ktorý sa teraz dá voľne dostať. Túto skutočnosť som uviedol aj vo svojich pripomienkach k zámeru a priložil som aj fotodokumentáciu. Plotenie pozemku takmer neexistuje. Kusy plotu už roky počas veterného počasia ohrozujú chodcov ako aj dopravu na Mierovej ulici. Pozemok je zanedbaný a jeho okolie je nebezpečné. Je to však chyba investora. Práve preto mám dôvodnú obavu ako bude vyzerat' samotná výstavba a požadujem aby v rámci ďalšieho procesu posudzovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. investor doložil projekt zabezpečenia pozemku, staveniska a preukázal, že všetky následné činnosti nebudú ohrozovať obyvateľov a dopravu tak ako je tomu doteraz.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí, Pripomienku pre zabezpečenie staveniska akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Investor v zámere zavádza tvrdením, že v návrhu sa prejavuje snaha o zmiernenie veľkej proporčnej disharmónie medzi existujúcimi objektmi na Gagarinovej ulici v dotknutom regulačnom bloku, kde sa v súčasnosti medzi objektami Perla Ružinova o výške 16 podlaží a objektom na Brodnej ulici s výškou 7 nadzemných podlaží. Toto tvrdenie nie je pravdivé. Objekt na Brodnej ulici nemá 7, ale 5 nadzemných podlaží. Takisto obytné domy na Mierovej ulici presne oproti pozemku investora neprevyšujú 5 podlaží. EKOJET sa v odpovedi na túto pripomienku účelovo vyhol pravdepodobne preto, že by takto potvrdil vyššie uvedené nepravdivé tvrdenie investora v zámere. Z uvedeného dôvodu požadujem posudzovanie projektu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. tak aby investor v ďalšom procese upravil nekorektné údaje a preukázal riešenie proporčnej disharmónie medzi okolitými stavbami vo vzťahu ku skutočnej výške okolitých objektov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom hlavného mesta. Podmienka č. 1.

- Podľa zoznamu účastníkov konania je zrejmé, že navrhovaný zámer vyvolal veľký záujem verejnosti a občianskych združení. Podľa § 63 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. príslušný orgán pri posudzovaní navrhovaných činností zabezpečí vykonanie konzultácií príslušných orgánov s verejnosťou. Vzhľadom na významný dopad navrhovanej činnosti na život obyvateľov dotknutej lokality ako aj na veľký prejavovaný záujem verejnosti žiadam o vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z., ktorých obsahom budú podľa ods. 2 vzájomné oboznámenie sa stanoviskami, ktoré neboli spoločnosťou EKOJET dostatočne vysvetlené alebo neboli vysvetlené vôbec, doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, ale najmä oboznámenie so skutočnou dopravnou situáciou, ktorú navrhovaný projekt vôbec nezohľadňuje.



Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. Príslušný orgán opodstatnené požiadavky týkajúce sa vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredia, ktoré sú v rámci jeho kompetencií zaradil do podmienok tohto rozhodnutia.

5. Michal Bohunický a Monika Bohunická, Mierová 83, 821 05 Bratislava, list zo dňa 18.09.2024, doručený 18.09.2024

- Doplnujúce informácie zaslané spoločnosťou EKOJET, ktorá sa vyjadrila k mojim pripomienkam verejnosti považujem za nedostatočné. EKOJET sa v odpovediach odvoláva na stanoviská jednotlivých inštitúcií (Magistrát mesta Bratislavy, RÚVZ, KPÚ BA, MÚ BA Ružinov atď.), ale takmer v žiadnom prípade nereaguje na konkrétne pripomienky. V predloženom zámere ani v doplnujúcich informáciách nie sú nižšie pomenované vplyvy na životné prostredie dostatočne vyhodnotené. Vzhľadom na to požadujem navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. OÚ BA po zohľadnení celého zisťovacieho konania, doručených stanovísk v ňom, zámere, doplnujúcich informáciách a štúdiách vypracovaných k zámeru dospel príslušný orgán rozhodnutiu o ďalšom neposudzovaní tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, s určením podmienok, ktoré navrhovateľ musí splniť, v ktorých sú zohľadnené požiadavky verejnosti a dotknutých orgánov zo stanovísk doručených v konaní.

- Napriek súhlasnému záväznému stanovisku Krajského pamiatkového úradu SR (KPÚ SR) zo dňa 19.07.2024 mám za to, že je záväzné stanovisko v rozpore s vyhláseným ochranným pásmom nehnuteľných kultúrnych pamiatok Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a. v. a figurálne reliéfy na administratívnej budove na Radničnom námestí 7 v Mestskej časti Bratislava – Ružinov (PUSR-2019/10790-13/67444) (ďalej len „OP NKP). Preto považujem za nevyhnutné záväzné stanovisko KPÚ SR preskúmať nadradeným orgánom. Opätovne upozorňujem, že dotknuté územie sa nachádza v Sektore 06 OP NKP. Zároveň v podmienkach ochrany na území ochranného pásma sa píše, že „na území OP je treba na základe overovacích štúdií riešiť všetky architektonické a urbanistické zámery (najmä súbor stavieb, novostavby, dostavby prelúk, sadovnícke, parkové a komunikačné úpravy) ako kompaktné celky a prispôbiť ich historickému charakteru územia so zapojením do organizmu prostredia mestskej časti.“ Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že navrhovaná výstavba bude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia. Výstavba je v rozpore s podmienkami definovanými pre daný sektor v rozhodnutí o vyhlásení OP NKP. Prispôbiť výstavbu historickému charakteru územia považujem za dôležité vzhľadom na ochranu unikátneho kompaktného územia národných kultúrnych pamiatok vrátane nedávno vyhlásenej NKP Obecná radnica s domom notára. Žiadam aby investor postupoval v zmysle schválenej regulácie OP NKP a záväzné stanovisko KPÚ SR bolo preskúmané jeho nadradeným orgánom.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 21.

- Dopravné riešenie považujem za zásadný problém navrhovaného zámeru. Zásadne nesúhlasím s tvrdením EKOJET, že výsledky dopravného posúdenia preukázali funkčné a bezkolízne dopravné riešenie a napojenie stavby na príslušnú dopravnú sieť. Naopak DKP považujem za nedostatočnú a nezodpovedajúcu reálnemu stavu. Vplyv dopravy na životné prostredie bude zásadný, nielen na priamo dotknutých komunikáciách na Mierovej a Brodnej ulici, ale aj vo vnútornej časti Prievozu (Struková, Konopná, Včelárska, Stachanovská ulica a v neposlednom rade vnútorbloková spojnicu poza BD Mierová 50) a preto požadujem navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Jediný vjazd a výjazd je smerovaný na Brodnú ulicu (priamo pred vchodom do existujúceho bytového domu) a následne na Mierovú ulicu. Navrhované vjazdy a výjazdy vozidiel z plánovaných objektov zároveň významne obmedzia plynulosť a prejazd MHD po Mierovej. Najmä ľavé odbočenie z Mierovej ulice na Brodnú smerom z mesta. Už v súčasnosti stoja počas dopravných špičiek trolejbusy, školské autobusy a pod. spolu s autami v kolónach až cez výjazd z Brodnej a ďalej smerom von z mesta. Počas špičiek preto budú zmienené prostriedky hromadnej dopravy meškať. Navrhnuté dopravné riešenie je v ostrom kontraste so zámerom Mesta Bratislava o preferencii MHD, nakoľko vyústenie celej dopravy z navrhovaného objektu (vrátane jediného možného vjazdu do objektu v smere z mesta iba ľavým odbočením z Mierovej ulice) spôsobí spomalenie a meškanie trolejbusovej MHD na Mierovej ulici. Ako som uviedol už v pripomienkach, zmienené zápchy v dotknutom úseku Mierovej ulice nie sú

strašením ale ide o dlhodobý a reálny problém, ktorý negatívne ovplyvňuje každodenný život obyvateľov Prievozu, ktorý sa realizáciou investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom ešte viac prehĺbi. Takisto nemôžem súhlasiť s vyjadrením EKOJET, že v rámci navrhovanej stavby sa nepredpokladá dopravné zaťaženie Včelárskej ulice. Včelárska ulica ako aj ďalšie okolité ulice sú už dnes v dopravnej špičke zaťažené autami, ktoré si skracujú cestu zo zapchatej Mierovej ulice. Práve tesne pred vyústením Brodnej ulice je odbočka na Konopnú ulicu, ktorá vedie medzi rodinné domy v Prievoze a ktorú šoféri využívajú v okamihu ako zaregistrujú zápchu na Mierovej ulici. Je to každodenná realita. Pokiaľ nebola v rámci DKP posúdená znalec pravdepodobne predmetnú lokalitu nikdy nenavštívil a reálnu situáciu v lokalite nepozná.

- Opätovne žiadam, aby vjazd do objektu z Mierovej ulice v smere z mesta nebol riešený ľavým odbočením na Brodnú ulicu. Ľavé odbočenie na Brodnú ulicu spôsobí spomalenie premávky a kolízne situácie na Mierovej ulici. Ľavé odbočenie z Mierovej ulice v smere z mesta nie je umožnené ani pri projekte Perla Ružinova. Taktiež opätovne žiadame prehodnotiť výjazd a vjazd z garáži plánovaného bytového domu, nakoľko úplne znehodnotí kvalitu prístupu do bytového domu na Mierovej 83, ktorý je realizovaný z Brodnej ulice. Ide o vstup do domu!! Tento bytový dom má vjazd do garáži riešený z bočnej strany. S plánovaným výjazdom a vjazdom sa úplne znemožní až sa úplne odstaví. Požadujeme toto riešenie opätovne prehodnotiť!!! Nie je možné, aby plánovaný objekt znehodnotila život už stojaceho obytného domu a znemožnil im vstup do bytového domu ako aj vstup do garáži. Taktiež kvalita ovzdušia, ktorá sa zhorší plánovaným vjazdom a výjazdom, ktoré je plánované rovno pod oknami bytového domu Mierová 83. Predpokladáme, že sa bude realizovať niekde vjazd a výjazd zo staveniska, čo ovplyvní dopravu nevyčísliteľne. Prosím, zamyslite sa nad plánovanou výstavou aj v prospech už existujúcich bytových domov, dopravnej situácie, a iné už uvedené.

- Žiadam, aby vjazd do objektu v smere z mesta bol riešený pravým odbočením z Gagarinovej ulice, súbežným jazdným pruhom s možnosťou jeho budúceho napojenia na existujúci súbežný jazdný pruh pri objekte Perla Ružinova. Rovnakým spôsobom je riešený vjazd do dvoch garáží objektu Perla Ružinova. Gagarinova je zberná komunikácia 1. triedy, ktorá je po otvorení komunikácie R7 významne odľahčená od dopravy v smere na Rovinku a Dunajskú Lužnú. Navrhované dopravné riešenie bude mať významný dopad na kvalitu životného prostredia obyvateľov priľahlých obytných domov na Mierovej a Brodnej ulici (autá budú pri odbočovaní brzdiť a opäť sa rozbiehať čo zvýši emisie z dopravy alebo aj z oderu pneumatík) a obyvateľov okolitých ulíc Struková, Konopná, Včelárska, Stachanovská (už v súčasnosti tu vznikajú kolóny, najmä na Včelárskej ulici, ktoré komplikujú obyvateľom výjazd z dvorov) a preto považujem za nevyhnutné aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. Pre navrhovanú činnosť bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023 v ktorom Hlavné mesto SR Bratislava súhlasí s dopravným vybavením stavby s príslušnými podmienkami definovanými vo výrokovej časti záväzného stanoviska, ktoré bude navrhovateľ rešpektovať.

- Investor navrhuje 7 podlažný obytný dom pre cca. 96 obyvateľov a 14 podlažný hotel. V pripomienkach som požadoval doložiť štúdiu dopytu po hotelových službách v lokalite. Situácia na realitnom trhu v poslednom období totiž ukazuje presne opačný vývoj. Investormi navrhované hotelové objekty sa menia na objekty na bývanie. Mám za to, že vývoj na realitnom trhu ukazuje, že navrhovaný zámer vybudovania hotela je iba účelový. Investor má v skutočnosti záujem o vybudovanie bytov alebo apartmánov tak ako vo vyššie uvedených prípadoch. Preto požadujem zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. ako 7 podlažný aj 14 podlažný bytový dom. V tomto prípade sa významne zvýši počet trvalých obyvateľov a vplyvy na životné prostredie budú významnejšie čo sa týka dopravy, hluku a ostatných posudzovaných činností. V prípade, že príde k zmene účelu stavby hotela neskôr, nebude táto zmena zohľadnená v rámci tohto posudzovania vplyvov na životné prostredie, ale skutočný dopad na životné prostredie sa zhorší.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ sa k účelu stavby vyjadril v rámci doplňujúcich informácií.

- V zámere ako aj v odpovedi EKOJET sa uvádza, že podľa hlukovej štúdie dochádza v danom území k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku. Z tohto dôvodu bude obvodový plášť objektov navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem. Aj z predloženého zámeru je jasné, že výstavba objektu aj jeho reálne využívanie zvýši aktuálnu hladinu hluku. Okolité obytné budovy však nie sú technicky prispôbené na aktuálne

ani na predpokladané zvýšené hladiny hluku. Mám za to, že je potrebné posúdiť vplyv hluku po realizovaní zámeru na okolité obytné objekty na Brodnej a Mierovej ulici a preto je nevyhnutné zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Realizovaný projekt bude mať určite negatívny vplyv na životné prostredie obyvateľov okolitých obytných domov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných predpisov týkajúcich sa ochrany pred hlukom ako napríklad vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.. je pre navrhovateľa povinnosťou. Požiadavky týkajúce sa hluku vyplývajúce zo stanovísk verejnosti a dotknutých orgánov sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 17. Podmienka č. 14

- V odpovedi EKOJET sa viac krát uvádza, že plánovaný zámer zlepší bezpečnosť v okolí vzhľadom na to, že zveľadí zanedbané územie. Na tomto pozemku stál v minulosti výskumný ústav (VÚPOP). Územie sa stalo zanedbaným až po asanácii budovy VÚPOP a potom ako po búracích prácach investor nezabezpečil ohradenie pozemku, na ktorý sa teraz dá voľne dostať. Túto skutočnosť som uviedol aj vo svojich pripomienkach k zámeru a priložil som aj fotodokumentáciu. Plotenie pozemku takmer neexistuje. Kusy plotu už roky počas veterného počasia ohrozujú chodcov ako aj dopravu na Mierovej ulici. Pozemok je zanedbaný a jeho okolie je nebezpečné. Je to však chyba investora. Práve preto mám dôvodnú obavu ako bude vyzerat' samotná výstavba a požadujem aby v rámci ďalšieho procesu posudzovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. investor doložil projekt zabezpečenia pozemku, staveniska a preukázal, že všetky následné činnosti nebudú ohrozovať obyvateľov a dopravu tak ako je tomu doteraz.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí, Pripomienku pre zabezpečenie staveniska akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Investor v zámere zavádza tvrdením, že v návrhu sa prejavuje snaha o zmiernenie veľkej proporčnej disharmónie medzi existujúcimi objektmi na Gagarinovej ulici v dotknutom regulačnom bloku, kde sa v súčasnosti medzi objektami Perla Ružinova o výške 16 podlaží a objektom na Brodnej ulici s výškou 7 nadzemných podlaží. Toto tvrdenie nie je pravdivé. Objekt na Brodnej ulici nemá 7, ale 5 nadzemných podlaží. Takisto obytné domy na Mierovej ulici presne oproti pozemku investora neprevyšujú 5 podlaží. EKOJET sa odpovedi na túto pripomienku účelovo vyhol pravdepodobne preto, že by takto potvrdil vyššie uvedené nepravdivé tvrdenie investora v zámere. Z uvedeného dôvodu požadujem posudzovanie projektu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. tak aby investor v ďalšom procese upravil nekorektné údaje a preukázal riešenie proporčnej disharmónie medzi okolitými stavbami vo vzťahu ku skutočnej výške okolitých objektov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom hlavného mesta. Podmienka č. 1.

- Podľa zoznamu účastníkov konania je zrejmé, že navrhovaný zámer vyvolal veľký záujem verejnosti a občianskych združení. Podľa § 63 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. príslušný orgán pri posudzovaní navrhovaných činností zabezpečí vykonanie konzultácií príslušných orgánov s verejnosťou. Vzhľadom na významný dopad navrhovanej činnosti na život obyvateľov dotknutej lokality ako aj na veľký prejavovaný záujem verejnosti žiadam o vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z., ktorých obsahom budú podľa ods. 2 vzájomné oboznámenie sa stanoviskami, ktoré neboli spoločnosťou EKOJET dostatočne vysvetlené alebo neboli vysvetlené vôbec, doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, ale najmä oboznámenie so skutočnou dopravnou situáciou, ktorú navrhovaný projekt vôbec nezohľadňuje.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. Príslušný orgán opodstatnené požiadavky týkajúce sa vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredia, ktoré sú v rámci jeho kompetencií zaradil do podmienok tohto rozhodnutia.

6. OZ NÁŠ PRIEVOZ, Radničné námestie 5308/5C, 821 05 Bratislava, list zo dňa 20.09.2024, doručený 20.09.2024

- V plnom rozsahu popieram tvrdenia uvedené vo vyjadrení EKOJET. V predloženom zámere ani v doplňujúcich informáciách nie sú nižšie pomenované vplyvy na životné prostredie dostatočne vyhodnotené. Vzhľadom na to požadujem navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA po zohľadnení celého zisťovacieho konania, doručených stanovísk v ňom, zámere, doplňujúcich informáciách a štúdiách vypracovaných k zámeru dospel príslušný orgán rozhodnutiu o ďalšom neposudzovaní tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, s určením podmienok, ktoré navrhovateľ musí splniť, v ktorých sú zohľadnené požiadavky verejnosti a dotknutých orgánov zo stanovísk doručených v konaní.

- Napriek súhlasnému záväznému stanovisku Krajského pamiatkového úradu SR (KPÚ SR) zo dňa 19.07.2024 mám za to, že je záväzné stanovisko v rozpore s vyhláseným ochranným pásmom nehnuteľných kultúrnych pamiatok Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a. v. a figurálne reliéfy na administratívnej budove na Radničnom námestí 7 v Mestskej časti Bratislava – Ružinov (PUSR-2019/10790-13/67444) (ďalej len „OP NKP). Preto považujem za nevyhnutné záväzné stanovisko KPÚ SR preskúmať nadradeným orgánom. Opätovne upozorňujem, že dotknuté územie sa nachádza v Sektore 06 OP NKP. Zároveň v podmienkach ochrany na území ochranného pásma sa píše, že „na území OP je treba na základe overovacích štúdií riešiť všetky architektonické a urbanistické zámery (najmä súbor stavieb, novostavby, dostavby prelúk, sadovnicke, parkové a komunikačné úpravy) ako kompaktné celky a prispôbiť ich historickému charakteru územia so zapojením do organizmu prostredia mestskej časti.“ To znamená, že v sektore 06 (v prípade asanácie objektu) platia usmernenia ako v Sektore 02, 03 a 04. Sektory 02, 03 a 04 sa nachádzajú v tesnej blízkosti národných kultúrnych pamiatok, a preto tu všetky stavby musia rešpektovať súčasný charakter zástavby pričom ani existujúce bytové domy nie je možné nadstavovať. Zo strany sektorov 02 a 07 v dotyku so Sektorom 06 nachádzajú bytové domy s výškou 5 NP. Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že navrhovaná výstavba bude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia. Výstavba je v rozpore s podmienkami definovanými pre daný sektor v rozhodnutí o vyhlásení OP NKP. Prispôbiť výstavbu historickému charakteru územia považujem za dôležité vzhľadom na ochranu unikátneho kompaktného územia národných kultúrnych pamiatok vrátane nedávno vyhlásenej NKP Obecná radnica s domom notára. Žiadam aby investor postupoval v zmysle schválenej regulácie OP NKP a záväzné stanovisko KPÚ SR bolo preskúmané jeho nadradeným orgánom.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 21.

- Dopravné riešenie považujem za zásadný problém navrhovaného zámeru. Zásadne nesúhlasím s tvrdením EKOJET, že výsledky dopravného posúdenia preukázali funkčné a bezkolízne dopravné riešenie a napojenie stavby na príslušnú dopravnú sieť. Naopak DKP považujem za nedostatočnú a nezodpovedajúcu reálnemu stavu. Vplyv dopravy na životné prostredie bude zásadný, nielen na priamo dotknutých komunikáciách na Mierovej a Brodnej ulici, ale aj vo vnútornej časti Prievozu (Struková, Konopná, Včelárska, Stachanovská ulica a v neposlednom rade vnútorblokovú spojnicu poza BD Mierová 50) a preto požadujem navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Jediný vjazd a výjazd je smerovaný na Brodnú ulicu (priamo pred vchodom do existujúceho bytového domu) a následne na Mierovú ulicu. Navrhované vjazdy a výjazdy vozidiel z plánovaných objektov zároveň významne obmedzia plynulosť a prejazd MHD po Mierovej. Najmä ľavé odbočenie z Mierovej ulice na Brodnú smerom z mesta. Už v súčasnosti stoja počas dopravných špičiek trolejbusy, školské autobusy a pod. spolu s autami v kolónach až cez výjazd z Brodnej a ďalej smerom von z mesta. Počas špičiek preto budú zmienené prostriedky hromadnej dopravy meškať. Navrhnuté dopravné riešenie je v ostrom kontraste so zámerom Mesta Bratislava o preferencii MHD, nakoľko vyústenie celej dopravy z navrhovaného objektu (vrátane jediného možného vjazdu do objektu v smere z mesta iba ľavým odbočením z Mierovej ulice) spôsobí spomalenie a meškanie trolejbusovej MHD na Mierovej ulici. Ako som uviedol už v pripomienkach, zmienené zápchy v dotknutom úseku Mierovej ulice nie sú strašením ale ide o dlhodobý a reálny problém, ktorý negatívne ovplyvňuje každodenný život obyvateľov Prievozu, ktorý sa realizáciou investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom ešte viac prehĺbi. Takisto nemôžem súhlasiť s vyjadrením EKOJET, že v rámci navrhovanej stavby sa nepredpokladá dopravné zaťaženie Včelárskej ulice. Včelárska ulica ako aj ďalšie okolité ulice sú už dnes v dopravnej špičke zaťažené autami, ktoré si skracujú cestu zo zapchatej Mierovej ulice. Práve tesne pred vyústením Brodnej ulice je odbočka na Konopnú ulicu, ktorá vedie medzi rodinné domy v Prievoze a ktorú šoféri využívajú v okamihu ako zaregistrujú zápchu na Mierovej ulici. Je to každodenná realita. Pokiaľ nebola v rámci DKP posúdená znalec pravdepodobne predmetnú lokalitu nikdy nenavštívil a reálnu situáciu v lokalite nepozná. Opätovne žiadam, aby vjazd do objektu z Mierovej

ulice v smere z mesta nebol riešený ľavým odbočením na Brodnú ulicu. Ľavé odbočenie na Brodnú ulicu spôsobí spomalenie premávky a kolízne situácie na Mierovej ulici. Ľavé odbočenie z Mierovej ulice v smere z mesta nie je umožnené ani pri projekte Perla Ružinova.

- Žiadam, aby vjazd do objektu v smere z mesta bol riešený pravým odbočením z Gagarinovej ulice, súbežným jazdným pruhom s možnosťou jeho budúceho napojenia na existujúci súbežný jazdný pruh pri objekte Perla Ružinova. Rovnakým spôsobom je riešený vjazd do dvoch garáží objektu Perla Ružinova. Gagarinova je zberná komunikácia 1. triedy, ktorá je po otvorení komunikácie R7 významne odľahčená od dopravy v smere na Rovinku a Dunajskú Lužnú. V hlukovej štúdiu sa predpokladá zvýšenie intenzity dopravy na Mierovej zapríčinenou touto výstavbou o 955 aut denne. Navrhované dopravné riešenie bude mať významný dopad na kvalitu životného prostredia obyvateľov priľahlých obytných domov na Mierovej a Brodnej ulici (autá budú pri odbočovaní brzdiť a opäť sa rozbiehať čo zvýši emisie z dopravy alebo aj z oderu pneumatík) a obyvateľov okolitých ulíc Struková, Konopná, Včelárska, Stachanovská (už v súčasnosti tu vznikajú kolóny, najmä na Včelárskej ulici, ktoré komplikujú obyvateľom výjazd z dvorov) a preto považujem za nevyhnutné aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. Pre navrhovanú činnosť bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969, zo dňa 24.11.2023. Stavba svojimi bilančnými parametrami a funkčným riešením je navrhovaná v súlade s regulatívmi platného územného plánu Bratislavy pre dotknutý pozemok zástavby. V rámci záväzného stanoviska Hlavné mesto SR Bratislava súhlasí s dopravným vybavením stavby s príslušnými podmienkami definovanými vo výrokovvej časti záväzného stanoviska, ktoré bude navrhovateľ rešpektovať.

OÚ BA konštatuje, že všetky technické parametre ciest musia byť v súlade so zákonmi, nariadeniami a predpismi, ktorých dodržanie je pre navrhovateľa záväzné. Pripomienky sú zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 14 Podmienka č. 17. Podmienka č. 28.

- Investor navrhuje 7 podlažný obytný dom pre cca. 96 obyvateľov a 14 podlažný hotel. V pripomienkach som požadoval doložiť štúdiu dopytu po hotelových službách v lokalite. Situácia na realitnom trhu v poslednom období totiž ukazuje presne opačný vývoj. Investormi navrhované hotelové objekty sa menia na objekty na bývanie. Mám za to, že vývoj na realitnom trhu ukazuje, že navrhovaný zámer vybudovania hotela je iba účelový. Investor má v skutočnosti záujem o vybudovanie bytov alebo apartmánov tak ako vo vyššie uvedených prípadoch. Preto požadujem zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. ako 7 podlažný aj 14 podlažný bytový dom. V tomto prípade sa významne zvýši počet trvalých obyvateľov a vplyvy na životné prostredie budú významnejšie čo sa týka dopravy, hluku a ostatných posudzovaných činností. V prípade, že príde k zmene účelu stavby hotela neskôr, nebude táto zmena zohľadnená v rámci tohto posudzovania vplyvov na životné prostredie, ale skutočný dopad na životné prostredie sa zhorší.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí.

- V zámere ako aj v odpovedi EKOJET sa uvádza, že podľa hlukovej štúdie dochádza v danom území k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku. Z tohto dôvodu bude obvodový plášť objektov navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem. Aj z predloženého zámeru je jasné, že výstavba objektu aj jeho reálne využívanie zvýši aktuálnu hladinu hluku. Okolité obytné budovy však nie sú technicky prispôbené na aktuálne ani na predpokladané zvýšené hladiny hluku. EKOJET sa nevyjadruje, prečo predmetné územie je hodnotené (podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ako územie III. kategórie a nie ako územie II kategórie. Trvám na zaradení územia do II. kategórie. Mám za to, že je potrebné posúdiť vplyv hluku po realizovaní zámeru na okolité obytné objekty na Brodnej a Mierovej ulici a preto je nevyhnutné zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Realizovaný projekt bude mať určite negatívny vplyv na životné prostredie obyvateľov okolitých obytných domov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných predpisov týkajúcich sa ochrany pred hlukom ako napríklad vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. je pre navrhovateľa povinnosťou, pričom OÚ BA zaradil dodržiavanie tejto vyhlášky aj do podmienok rozhodnutia. (Podmienka č. 17.) Z hľadiska hluku je podľa orgánov (hl.m.SR.BA a RÚVZ BA) dôležité z dôvodu prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, potrebné navrhnúť obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

V podmienkach rozhodnutia je taktiež zahrnutá aktualizácia hlukového posúdenia. (Podmienka č. 14 ) RÚVZ BA sa k zámeru vyjadril stanoviskom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7242/13201/2024 zo dňa 03.05.2024 v ktorom netrvá na posudzovaní zámeru, pričom určil podmienky na splnenie do povoloňacieho konania, ktoré príslušný orgán zaradil do podmienok rozhodnutia.

- V odpovedi EKOJET sa viac krát uvádza, že plánovaný zámer zlepší bezpečnosť v okolí vzhľadom na to, že zveľadí zanedbané územie. Na tomto pozemku stál v minulosti výskumný ústav (VÚPOP). Územie sa stalo zanedbaným až po asanácii budovy VÚPOP a potom ako po búracích prácach investor nezabezpečil ohradenie pozemku, na ktorý sa teraz dá voľne dostať. Túto skutočnosť som uviedol aj vo svojich pripomienkach k zámeru a priložil som aj fotodokumentáciu. Pletenie pozemku takmer neexistuje. Kusy plotu už roky počas veterného počasia ohrozujú chodcov ako aj dopravu na Mierovej ulici. Pozemok je zanedbaný a jeho okolie je nebezpečné. Je to však chyba investora. Práve preto mám dôvodnú obavu ako bude vyzerat' samotná výstavba a požadujem aby v rámci ďalšieho procesu posudzovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. investor doložil projekt zabezpečenia pozemku, staveniska a preukázal, že všetky následné činnosti nebudú ohrozovat' obyvateľov a dopravu tak ako je tomu doteraz.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovateľ/stavebník zabezpečí dôkladné oplatenie areálu stavby a v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby doloží projekt organizácie výstavby a zabezpečenia pozemku.

OÚ BA sa k pripomienke k bezpečnosti staveniska vyjadril vyššie v rozhodnutí pri stanovisku doručenému k zámeru. OÚ BA pripomienku pre zabezpečenie staveniska akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Investor v zámere zavádza tvrdením, že v návrhu sa prejavuje snaha o zmiernenie veľkej proporčnej disharmónie medzi existujúcimi objektmi na Gagarinovej ulici v dotknutom regulačnom bloku, kde sa v súčasnosti medzi objektami Perla Ružinova o výške 16 podlaží a objektom na Brodnej ulici s výškou 7 nadzemných podlaží. Toto tvrdenie nie je pravdivé. Objekt na Brodnej ulici nemá 7, ale 5 nadzemných podlaží. Takisto obytné domy na Mierovej ulici presne oproti pozemku investora neprevyšujú 5 podlaží. EKOJET sa odpovedi na túto pripomienku účelovo vyhol pravdepodobne preto, že by takto potvrdil vyššie uvedené nepravdivé tvrdenie investora v zámere. Z uvedeného dôvodu požadujem posudzovanie projektu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. tak aby investor v ďalšom procese upravil nekorektné údaje a preukázal riešenie proporčnej disharmónie medzi okolitými stavbami vo vzťahu ku skutočnej výške okolitých objektov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom hlavného mesta. Podmienka č. 1. OÚ BA taktiež zohľadnilo predmetnú pripomienku týkajúcu sa podlažnosti do podmienky č.. Podmienka č. 28.

- Podľa zoznamu účastníkov konania je zrejmé, že navrhovaný zámer vyvolal veľký záujem verejnosti a občianskych združení. Podľa § 63 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. príslušný orgán pri posudzovaní navrhovaných činností zabezpečí vykonanie konzultácií príslušných orgánov s verejnosťou. Vzhľadom na významný dopad navrhovanej činnosti na život obyvateľov dotknutej lokality ako aj na veľký prejavený zámer verejnosti žiadam o vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z., ktorých obsahom budú podľa ods. 2 vzájomné oboznámenie sa stanoviskami, ktoré neboli spoločnosťou EKOJET dostatočne vysvetlené alebo neboli vysvetlené vôbec, doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, ale najmä oboznámenie so skutočnou dopravnou situáciou, ktorú navrhovaný projekt vôbec nezohľadňuje.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. Príslušný orgán opodstatnené požiadavky týkajúce sa vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredia, ktoré sú v rámci jeho kompetencií zaradil do podmienok tohto rozhodnutia.

7. Michal Makúch, Wilsonova 2, 811 07 Bratislava, list zo dňa 25.09.2024, doručený ako e-podanie 25.09.2024; 8. Ing. Silvia Manduchová, Sekurisova 2, 841 02 Bratislava, list zo dňa 25.09.2024, doručený ako e-podanie 25.09.2024; 9. Ing. arch. Blažej Babík, Medzilaborecká 9, 821 01 Bratislava, list zo dňa 25.09.2024, doručený ako e-podanie 25.09.2024; 10. Mgr. Paula Divéky, Púpavová 23, 841 04 Bratislava, list zo dňa 25.09.2024, doručený

ako e-podanie 26.09.2024; 11. Jozef Semjan a Miriam Semjanová, Včelárska 18, 821 05 Bratislava, list zo dňa 24.09.2024, doručený ako e-podanie 26.09.2024; 12. Emília Pagáčová, Mierová 110, 821 05 Bratislava, list zo dňa 25.09.2024, doručený 30.09.2024 = totožné stanoviská

- Doplnujúce informácie zaslané spoločnosťou EKOJET, ktorá sa vyjadrila k zaslaným pripomienkam považujem za nedostatočné. EKOJET sa v odpovediach odvoláva na stanoviská jednotlivých inštitúcií (Magistrát mesta Bratislavy, RÚVZ, KPÚ BA, MÚ BA Ružinov atď.), ale takmer v žiadnom prípade nereaguje na konkrétne pripomienky. V plnom rozsahu popierame tvrdenia uvedené vo vyjadrení EKOJET. EKOJET sa nevyjadril k všetkým pripomienkam verejnosti, čo berieme tak, že k pripomienkam, ku ktorým sa nevyjadril, akceptuje v celom rozsahu a považuje ich za dôvodné. Jeho vyjadrenie k pár pripomienkam verejnosti javí známky formalizmu, pričom nevychádza zo skutočného stavu na danom mieste.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. Po zohľadnení celého zisťovacieho konania, doručených stanovísk v ňom, zámere, doplnujúcich informáciách a štúdiách vypracovaných k zámeru dospel príslušný orgán rozhodnutiu o ďalšom neposudzovaní tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, s určením podmienok, ktoré navrhovateľ musí splniť, v ktorých sú zohľadnené požiadavky verejnosti a dotknutých orgánov zo stanovísk doručených v konaní.

- Záväzná stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej „mesto Bratislava“) k investičnému zámeru Polyfunkčný objekt Mierová pod č. MAGS OUIK 52858/2023 - 568969 zo dňa 24.11.2023 (ďalej „Záväzná stanovisko“) uvádza, že sa jedná o stabilizované územie, pričom sú v ňom uvádzané len všeobecné odôvodnenie, ktoré nie sú vôbec aplikované na tento konkrétny investičný zámer. V predmetnom území sa nachádzala pôvodne budova Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy (ďalej „VÚPOP“), ktorá mala 3 NP, násobne nižšiu zastavanosť, upravenú zeleň, pričom funkcia budovy bola administratíva. Následne došlo k zbúraní budovy VÚPOP novým vlastníkom, spoločnosťou RETEP Slovakia, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, IČO: 35 786 281 (ďalej „Investor“). Záväzná stanovisko sa pri posudzovaní stabilizovaného územia pôvodnou budovou VÚPOP vôbec nezaoberalo, hoci malo. Dôsledkom tohto postupu je skutočnosť, že v Záväznom stanovisku je investičný zámer zadefinovaný ako novostavba. S touto logikou, môže investor zbúrať budovu v stabilizovanom území a postaviť novostavbu a pritom nebude limitovaný výškou a rozmermi pôvodnej budovy, čím by pojem stabilizované územie bol úplne vyprázdnený a stratil by pri regulácii význam a opodstatnenie a preto je takýto postup nezákonný. Pozemok, na ktorom má sa nachádzať hotel má kód funkcie 201, pričom Územný plán povoľuje podiel podlahovej plochy bytovej funkcie max 30 %. Investor na predmetnom pozemku nemohol postaviť bytový dom. V zmysle rozhodovacej praxe Mesta Bratislava by na predmetom pozemku nebolo možné povoliť ani výstavbu apartmánu. V predmetnej lokalite nedáva ekonomický zmysel umiestniť takýto typ hotela. Názov investičného zámeru Polyfunkčný objekt Mierová je zvädzajúci. Jedná sa o budovy určené, podľa nášho názoru na trvalé bývanie. Domnievame sa, že nepôjde o hotel v pravom slova zmysle ale skôr o snahu Investora o povolenie stavby, s tým, že Územný plán mesta Bratislavy nedovoľuje v predmetnej lokalite 100, funkciu bývanie. Preto je otázne, či sa budova reálne bude používať ako hotel a nedôjde k rozpredaju jej jednotlivých častí na bývanie ako apartmány a byty.

- Mesto Bratislava cituje v Záväznom stanovisku definície stabilizovaného územia v zmysle Územného plánu avšak ich samo neaplikuje, svoje závery uvádza arbitrárne bez akejkoľvek opory v dôkazoch alebo opisu logického spôsobu ako k danému záveru dospelo. Máme za to, že je jednoznačne preukázané, že mesto Bratislava pri vydávaní Záväzného stanoviska pojednávalo v otázke stabilizovaného územia čisto formalisticky, pričom si protirečí a posudzuje presne naopak stabilizované územie. V Záväznom stanovisku sa Na danom území sa nachádzala pôvodne budova VÚPOP, ktorá mala 3 NP, násobne nižšiu zastavanosť, upravenú zeleň, pričom funkcia budovy bola administratíva a tú má nahradiť stavba, ktorú tvorí suterénna podnož s 2 podzemnými podlažiami a dva nadzemné objekty, objekt A s 13 nadzemnými podlažiami a ustúpeným podlažím a objekt B so 7 nadzemnými podlažiami (funkcia bývanie). Postup Mesta Bratislavy ako aj Záväzná stanovisko je z vyššie uvedených dôvodov nezákonné.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgán kompetentným na vyjadrenie sa k súladu navrhovanej činnosti s územným plánom je magistrát hlavného mesta SR Bratislavy. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v územnom konaní (Podmienka č. 1).

- Dňa 21.08.2019 vydal Pamiatkový úrad SR rozhodnutie č. PUSR-2019/10790-9/54183/GUL , ktorým vyhlásil ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok – Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a. v. a figurálne reliéfy na administratívnej budove na Radničnom námestí 7 v Mestskej časti Bratislava – Ružinov (ďalej „Ochranné

pásma – OP NKP“). V podmienkach Ochranného pásma NKP Prievoz sa uvádza, že na území ochranného pásma je treba na základe overovacích štúdií riešiť všetky architektonické a urbanistické zámeru (najmä súbor stavieb, novostavby, dostavby, sadovnicke, parkové a komunikačné úpravy) ako kompaktné celky a prispôbiť ich historickému charakteru územia so zapojením do organizmu prostredia mestskej časti. Zároveň sa územie nachádza v Sektore 06, kde sa uvádza, že v prípade asanácie objektu platia usmernenia ako v Sektore 02, 03 a 04. Sektory 02, 03 a 04 sa nachádzajú v tesnej blízkosti národných kultúrnych pamiatok, a preto tu všetky stavby musia rešpektovať súčasný charakter zástavby pričom ani existujúce bytové domy nie je možné nadstavovať. Zo strany sektorov 02 a 07 v dotyku so Sektorom 06 nachádzajú bytové domy s výškou 5 NP. Dôkaz Rozhodnutie o vyhlásení OP NKP Bratislava Prievoz. V sektore 06 sa má nachádzať Polyfunkčný objekt Mierová. To znamená, že maximálna výška stavby podľa Ochranného pásma NKP Prievoz je 5 NP. V zmysle vyššie uvedeného, máme za to, že bolo jednoznačne preukázané, že súhlasné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2020/13272-4/50162/FAL, zo dňa 2.7.2020 je nezákonné, pričom nerešpektuje Ochranné pásmo – OP NKP.

- Žiadam aby investor postupoval v zmysle schválenej regulácie OP NKP a záväzné stanovisko KPÚ SR bolo preskúmané jeho nadradeným orgánom.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko KPÚ doručené ako súčasť doplňujúcich informácií na vedomie a považuje ho ako postačujúce v tomto zisťovacom konaní. OÚ BA po zhodnotení viacerých pripomienok týkajúcich sa stanoviska KPÚ v tomto zisťovacom konaní, zohľadnil tieto pripomienky v podmienkach tohto rozhodnutia v ktorých zaviazal navrhovateľa požiadať KPÚ o ďalšie stanovisko k navrhovanej činnosti a toto stanovisko doložiť v povoľovacom konaní. Podmienka č. 21.

- V zámere ako aj v odpovedi EKOJET sa uvádza, že podľa hlukovej štúdie dochádza v danom území k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku. Z tohto dôvodu bude obvodový plášť objektov navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem. Aj z predloženého zámeru je jasné, že výstavba objektu aj jeho reálne využívanie zvýši aktuálnu hladinu hluku. Okolité obytné budovy však nie sú technicky prispôsobené na aktuálne ani na predpokladané zvýšené hladiny hluku. EKOJET sa nevyjadruje, prečo predmetné územie je hodnotené podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ako územie III. kategórie a nie ako územie II kategórie. Trváme na zaradení územia do II. kategórie. Máme za to, že je potrebné posúdiť vplyv hluku po realizovaní zámeru na okolité obytné objekty na Brodnej a Mierovej ulici a preto je nevyhnutné zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Realizovaný projekt bude mať určite negatívny vplyv na životné prostredie obyvateľov okolitých obytných domov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k problematike hluku vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. Pripomienky sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienky č. ... Podmienka č. 13 podmienka č. 14 Podmienka č. 17. RÚVZ BA vo svojom stanovisku v predmetnom zisťovacom konaní (č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7242/13201/2024 zo dňa 03.05.2024) netrvá na ďalšom posudzovaní, s určením podmienok na splnenie pre povoľovacie konania.

- EKOJET odkazuje na záväzné stanovisko RÚVZ, Bratislava č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/7242/13201/2024 zo dňa 09.05.2024 a vôbec nevenuje pripomienkam, ktoré sme uviedli. Trváme na pripomienkach uvedených v našich pripomienkach v bodoch 36 až 40 a žiadame e ich zapracovanie. Preto je nevyhnutné zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Realizovaný projekt bude mať určite negatívny vplyv na životné prostredie obyvateľov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku zohľadnil a aktualizovanie svetlotechnického posudku v zmysle požiadaviek verejnosti zo stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 30.

- EKOJET nereagoval na pripomienku ako bude riešená nedostatočná kapacita materských a základných škôl, lekárov a detských ihrísk. Skonštatoval iba vybudovanie detského ihriska, avšak neuviedol jeho kapacitu a dostatočnosť pre tento projekt. Žiadame aby predkladateľ zámeru vypracoval analýzu požiadaviek obyvateľov komplexu na predškolskú a školskú dochádzku, spolu s návrhom riešenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Predpokladaný počet nových obyvateľov bude 96, z nich bude minimálny počet s potrebou predškolskej a školskej dochádzky - nejedná sa o významný vplyv na uvedené zariadenia. Nové detské ihrisko o výmere cca 360, 0 m<sup>2</sup> bude v rámci navrhovanej činnosti vybudované v centrálnej



časti stavby (zaznačené na mape č. 5 v prílohách zámeru), bude určené nielen pre rezidentov polyfunkčného areálu, ale aj pre obyvateľstvo v susedstve stavby. Návrh lokalizácie zariadení školstva MŠ, ZŠ, SŠ je riešené v Územnom generale školstva, Magistrát hl. m. Bratislava, 2014. Z dôvodu, že do platnosti vstúpil Zákon č. 447/2015 Z.z. Zákon o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 30.11.2019, kde sa v §3 „Predmet poplatku za rozvoj“ slúžiaci okrem iného v bode 3"Stavba, alebo časť" stavby" - písmeno c.), bod 3.: „slúžiaca materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie, na vyššie odborné vzdelávanie, na vysokoškolské vzdelávanie vo verejných vysokých školách, výlučne dielňam a pracoviskám praktického vyučovania alebo špecializovanému výučbovému zariadeniu verejnej vysokej školy", je povinnosťou priamo mestskej časti zabezpečiť dostatočné množstvo školských zariadení.

OÚ BA nie je kompetentným orgánom na riešenie otázky školskej a predškolskej dochádzky v zisťovacom konaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. OÚ BA sa pripomienkou ohľadom kapacity škôl bližšie zaoberal vyššie v rozhodnutí.

- Dopravné riešenie považujeme za zásadný problém navrhovaného zámeru. Zásadne nesúhlasíme s tvrdením EKOJET, že výsledky dopravného posúdenia preukázali funkčné a bezkolízne dopravné riešenie a napojenie stavby na príslušnú dopravnú sieť. Naopak DKP považujeme za nedostatočnú a nezodpovedajúcu reálnemu stavu. Vplyv dopravy na životné prostredie bude zásadný, nielen na priamo dotknutých komunikáciách na Mierovej a Brodnej ulici, ale aj vo vnútornej časti Prievozu (Struková, Konopná, Včelárska, Stachanovská ulica) a preto žiadame navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Jediný vjazd a výjazd je smerovaný na Brodnú ulicu (priamo pred vchodom do existujúceho bytového domu) a následne na Mierovú ulicu. Navrhované vjazdy a výjazdy vozidiel z plánovaných objektov zároveň významne obmedzia plynulosť a prejazd MHD po Mierovej. Už v súčasnosti stoja počas dopravných špičiek trolejbusy, školské autobusy a pod. spolu s autami v kolónach až cez výjazd z Brodnej a ďalej smerom von z mesta. Počas špičiek preto budú zmienené prostriedky hromadnej dopravy meškať. Navrhnuté dopravné riešenie je v ostrom kontraste so zámerom Mesta Bratislava o preferencií MHD, nakoľko vyústenie celej dopravy z navrhovaného objektu (vrátane jediného možného vjazdu do objektu) spôsobí spomalenie a meškanie trolejbusovej MHD na Mierovej ulici. Ako sme uviedli už v pripomienkach, zmienené zápchy v dotknutom úseku Mierovej ulice sú dlhodobý a reálny problém, ktorý negatívne ovplyvňuje každodenný život obyvateľov Prievozu, ktorý sa realizáciou investičného zámeru v zamýšľanom rozsahu a zamýšľaným spôsobom ešte viac prehĺbi. Ďalej nesúhlasíme s vyjadrením EKOJET, že v rámci navrhovanej stavby sa nepredpokladá dopravné zaťaženie Včelárskej ulice. Včelárska ulica ako aj ďalšie okolité ulice sú už dnes v dopravnej špičke zaťažené autami, ktoré si skracujú cestu zo zapchatej Mierovej ulice. Práve tesne pred vyústením Brodnej ulice je odbočka na Konopnú ulicu, ktorá vedie medzi rodinné domy v Prievoze a ktorú šoféri využívajú v okamihu ako zaregistrujú zápchu na Mierovej ulici. Je to každodenná realita. Pokiaľ nebola v rámci DKP posúdená znalec pravdepodobne predmetnú lokalitu nikdy nenavštívil a reálnu situáciu v lokalite nepozná. V hlukovej štúdii sa predpokladá zvýšenie intenzity dopravy na Mierovej zapríčinenou touto výstavbou o 955 aut denne. Žiadame, aby vjazd do objektu v smere z mesta bol riešený pravým odbočením z Gagarinovej ulice, súbežným jazdným pruhom s možnosťou jeho budúceho napojenia na existujúci súbežný jazdný pruh pri objekte Perla Ružinova. Rovnakým spôsobom je riešený vjazd do dvoch garáží objektu Perla Ružinova. Gagarinova je zberná komunikácia 1. triedy, ktorá je po otvorení komunikácie R7 významne odľahčená od dopravy v smere na Rovinku a Dunajskú Lužnú. Žiadame urobiť všetky dopravné opatrenia aby nedošlo k situácii aby si motorové vozidlá skracovali cestu do Polyfunkčného objektu Mierová cez starý Prievoz, konkrétne cez Včelársku ulicu a následne sa otáčali na Radničnom námestí. Ďalej žiadame urobiť všetky dopravné opatrenia aby nedošlo k situácii aby si motorové vozidlá skracovali cestu do Polyfunkčného objektu Mierová cez starý Prievoz, konkrétne cez Včelársku ulicu a následne sa otáčali na Radničnom námestí.
- Navrhované dopravné riešenie bude mať významný dopad na kvalitu životného prostredia obyvateľov príslušných obytných domov na Mierovej a Brodnej ulici (autá budú pri odbočovaní brzdiť a opäť sa rozbiehať čo zvýši emisie z dopravy alebo aj z oderu pneumatík) a obyvateľov okolitých ulíc Struková, Konopná, Včelárska, Stachanovská (už v súčasnosti tu vznikajú kolóny, najmä na Včelárskej ulici, ktoré komplikujú obyvateľom výjazd z dvorov) a preto je nevyhnutné aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: DKP je spracované odborne spôsobilou osobou a je súčasťou príloh predloženého zámeru EIA. Projekt je z hľadiska dopravných uzlov a prevádzky riešený s dôrazom na bezpečnosť chodcov a cyklistov. Riešenie dopravy bude zabezpečené v súlade so stavebným povolením so zohľadnením požiadaviek správcu komunikácie a Krajského dopravného inšpektorátu. Riešenie dopravných opatrení aby nedošlo k situácii aby si motorové vozidlá skracovali cestu do Polyfunkčného objektu Mierová cez starý

Prievoz, konkrétne cez Včelársku ulicu je v kompetencii správcu dotknutej komunikácie a Krajského dopravného inšpektorátu.

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí.

- Riešenia, ktoré uvádza EKOJET nie sú inovatívne. Projekt napríklad vôbec neráta so zadržiavaním dažďovej vody a jej následným využitím ako úžitkovej vody na polievanie, prípadne splachovanie alebo vody do navrhovanej fontány a jazierka. Vôbec nerieši prvky ochladzovania budovy a okolia a využitia slnečnej energie. Navrhujeme komplet prepracovať a zamerať sa na udržateľnosť budovy. Ďalej navrhujeme zväčšiť plochu stromov so závlahou zo zadržanej dažďovej vody. Z vyššie uvedených dôvodov je nevyhnutné aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že súčasťou podmienok rozhodnutia je doplnenie adaptačných opatrení. Podmienky č. (Podmienka č. 7 Podmienka č. 9 Podmienka č. 18 Podmienka č. 27)

- Pozemok je aktuálne „sem, tam“ oplotený, je tam navázaný odpad, plot je pohádzaný po okolí, chodia tam bezdomovci, drogovovo závislé osoby. Na výzvy na nápravu investor nereaguje, areál je „deravý“, odstránené kusy plota neboli nikdy nahradené a na pozemku sú nebezpečné jamy, trčiace kusy stavebného materiálu a kovov. Pozemok je v podstate voľne dostupný. Z vyššie uvedených dôvodov je tu obava ako bude vyzeráť samotná výstavba a žiadame aby v rámci ďalšieho procesu posudzovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. investor doložil projekt zabezpečenia pozemku, staveniska a preukázal, že všetky následné činnosti nebudú ohrozovať obyvateľov a dopravu tak ako je tomu doteraz.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k pripomienke k bezpečnosti staveniska vyjadril vyššie v rozhodnutí pri stanovisku doručenému k zámeru. OÚ BA pripomienku pre zabezpečenie staveniska akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Investor v zámere zavádza tvrdením, že v návrhu sa prejavuje snaha o zmiernenie veľkej proporčnej disharmónie medzi existujúcimi objektmi na Gagarinovej ulici v dotknutom regulačnom bloku, kde sa v súčasnosti medzi objektami Perla Ružinova o výške 16 podlaží a objektom na Brodnej ulici s výškou 7 nadzemných podlaží. Toto tvrdenie nie je pravdivé. Objekt na Brodnej ulici nemá 7, ale 5 nadzemných podlaží. Takisto obytné domy na Mierovej ulici presne oproti pozemku investora neprevyšujú 5 podlaží. EKOJET sa odpovedi na túto pripomienku účelovo vyhol pravdepodobne preto, že by takto potvrdil vyššie uvedené nepravdivé tvrdenie investora v zámere.
- Z uvedeného dôvodu žiadame posudzovanie projektu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. tak aby investor v ďalšom procese upravil nekorektné údaje a preukázal riešenie proporčnej disharmónie medzi okolitými stavbami vo vzťahu ku skutočnej výške okolitých objektov.

OÚ BA sa bližšie k predmetnej pripomienke ohľadom podlažnosti vyjadroval vyššie v rozhodnutí. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom hlavného mesta. Podmienka č. 1.

OÚ BA taktiež zohľadnilo predmetnú pripomienku týkajúcu sa podlažnosti do podmienky č. 28.

- Podľa zoznamu účastníkov konania je zrejmé, že navrhovaný zámer vyvolal veľký záujem verejnosti a občianskych združení. Podľa § 63 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. príslušný orgán pri posudzovaní navrhovaných činností zabezpečí vykonanie konzultácií príslušných orgánov s verejnosťou. Vzhľadom na významný dopad navrhovanej činnosti na život obyvateľov dotknutej lokality ako aj na veľký prejavovaný zámer verejnosti žiadame o vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z., ktorých obsahom budú podľa ods. 2 vzájomné oboznámenie sa stanoviskami, ktoré neboli spoločnosťou EKOJET dostatočne vysvetlené alebo neboli vysvetlené vôbec, doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, ale najmä oboznámenie so skutočnou dopravnou situáciou, ktorú navrhovaný projekt vôbec nezohľadňuje.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán sa k danej pripomienke vyjadril už niekoľkokrát vyššie v rozhodnutí.

Príslušný orgán listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-067 zo dňa 14.10.2024 vyzval navrhovateľa v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní na predloženie doplňujúcich informácií na objasnenie došlých pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk doručených k oboznámeniu s podkladmi rozhodnutia.

Navrhovateľ doručil doplňujúce informácie dňa 26.11.2024 na príslušný orgán. Doplňujúcimi informáciami sa navrhovateľ vyjadril k predmetným došlým stanoviskám k oboznámeniu s podkladmi rozhodnutia. Prílohou doplňujúcich informácií boli nasledujúce dokumenty:

- Záväzná stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 19.07.2024 (č. Z-PUSR-059206/2024 zo dňa 19.07.2024)

- Záväzná stanovisko Hlavného mesta SR k investičnej činnosti (č. MAGS OUIIC 52858/2023-568969 zo dňa 24.11.2023)

- Záväzná stanovisko RÚVZ Bratislava (č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7242/13201/2024 zo dňa 03.05.2024)

S uvedenými podkladmi rozhodnutia príslušný orgán oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-069 zo dňa 27.11.2024.

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2024/373061-069 zo dňa 27.11.2024 písomne vyjadrili (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Združenie domových samospráv, list zo dňa 04.12.2024 doručený ako e-mail 04.12.2024, doplnený o e-podanie 05.12.2024

- Vzhľadom na skutočnosť, že predmetný zámer budí nadmerne veľký záujem verejnosti ako aj na skutočnosť, že sa nepodarilo nájsť všeobecnú zhodu naprieč verejnosťou žiadame ďalšie posudzovanie zámeru tak, aby sa uspokojivo vysvetlili pripomienky ale aj obavy verejnosti a tak sa poskytli všetky relevantné informácie o životnom prostredí a súčasne sa zabezpečila minimalizácia negatívnych vplyvov: Súčasne trváme na našej námietke, že záväzná stanovisko KPÚ je predčasné a zabezpečené pre povoľovacie konanie podľa iného právneho predpisu (stavebného zákona) a nie ako doručené stanovisko podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V rámci pripomienkovania dokumentácie EIA nemal KPÚ vydať „záväzná stanovisko“ ale iba „stanovisko“; súčasne mal v texte uviesť podľa akého právneho predpisu ho vydáva. Takto to vyzerá, že KPÚ sa vyjadruje k niečomu inému, než je predmet konania. Záväzná stanovisko KPÚ je podľa jeho obsahu vydané podľa §32 ods.11 pamiatkového zákona; zo systematiky pamiatkového zákona (§32 ods.10 až ods.12) vyplýva, že záväzná stanovisko sa podľa tohto ustanovenia vydáva pre účely záväznej regulácie stavebného zákona a nie na účely rozhodovania o vplyvoch navrhovanej činnosti. Túto skutočnosť potvrdzuje aj odôvodnenie tohto stanoviska „KPÚ BA vydáva toto záväzná stanovisko na základe žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k prípravnej projektovej dokumentácii – polyfunkčnému objektu „Mierová“ (hotel, bytový dom) na parcelách č. 31/2, 31/3, 33, k.ú. Ružinov, pre účely územného rozhodnutia, zodp. projektant: Ing. arch. Milan Škorupa, dátum spracovania: august 2023; žiadosť dňa 24.06.2024 podala spoločnosť RETEP Slovakia, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, nehnuteľnosť sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok: Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a. v., Obecná radnica – Mestská časť Bratislava – Ružinov (Prievoz).“ Z uvedeného je zrejmé, že nebolo vydané pre účely zisťovacieho konania ale pre účely iného konania a preto nemôže vyvolávať právne účinky v zisťovacom konaní, pre ktoré nebolo ani určené a uvedený paragraf ani nepredpokladá, že by na účely zisťovacieho konania malo či mohlo byť použité. Voči tomuto podkladu rozhodnutia sa vyjadrili aj iní účastníci zisťovacieho konania a tak je relevantná pochybnosť nielen o jeho právnej kvalifikácii ale aj odbornom obsahu. Aj to je dôvod, prečo je potrebné rozhodnúť o ďalšom posudzovaní – lebo vplyv na kultúrne pamiatky bol vyhodnotený nezákonne a neodborne.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko KPÚ doručené ako súčasť doplňujúcich informácií na vedomie a považuje ho ako postačujúce v tomto zisťovacom konaní. OÚ BA po zhodnotení viacerých pripomienok týkajúcich sa stanoviska KPÚ v tomto zisťovacom konaní, zohľadnil tieto pripomienky v podmienkach tohto rozhodnutia v ktorých zaviazal navrhovateľa požiadať KPÚ o ďalšie stanovisko k navrhovanej činnosti a toto stanovisko doložiť v povoľovacom konaní. Podmienka č. 21.

- Obdobne je nutné vyhodnotiť aj tzv. záväzná stanovisko MAGS OUIIC 52858/2023-568969; v procese EIA sa nevydáva záväzná stanovisko ale len „stanovisko“ a tak je zrejmé, že účel tohto dokumentu nie je relevantný pre zisťovacie konanie ale bol myslený ako záväzný podklad k územnému konaniu, Ide o nesprávnu právnu

kvalifikáciu a z toho vyplýva, že právne účinky, ktoré mal vyvolať sa nemôžu vzťahovať na zisťovacie konanie. Zo stanoviska citujeme „Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.“ Je zrejmé, že uvedené stanovisko nebolo určené pre zisťovacie konanie a na tento účel ani nemôže byť použité nakoľko v tomto smere nevyvoláva žiadne právne účinky.

Vyjadrenie OÚ BA:

Na OÚ BA bolo doručené stanovisko v zisťovacom konaní od Magistrátu hlavného mesta SR BA č. MAGS OEaTI 51486/2024 -182083 zo dňa 09.05.2024, v ktorom okrem pripomienok, ktoré príslušný orgán zohľadnil v podmienkach toto rozhodnutia, píše hlavné mesto, že dňa 24.11.2023 vydalo k stavbe „Polyfunkčný objekt MIEROVÁ“ súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 52858/2023-568969.

Príslušný orgán považuje stanovisko doručené v rámci zisťovacieho konania za dostatočné v zisťovacom konaní. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia, že navrhovateľ predloží preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v povoloňovacom územnom konaní. Podmienka č.1.

- Naopak, len záväzné stanovisko regionálneho hygienika je použiteľné v procese EIA, nakoľko §6 ods.3 písm.g priamo predpokladá jeho použitie ako podkladu v procesoch EIA. 4. Výhrady sú aj k vyhodnoteniu vplyvov na cestnú technickú infraštruktúru a to ako na vstupoch tak aj na výstupoch (kritérium I.3 a I.4), ktoré neboli odborné vyhodnotované dopravno-kapacitnou štúdiou celej lokality. DKP bolo spracované účelovo a len čo sa týka bodového napojenia účelovo vybraných bodov.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- Súhlasiť sa dá aj s tvrdením o účelovom zámere stavať hotel, pričom ide len o fingované účelové tvrdenie, ktorému chýba vážnosť lebo v skutočnosti od počiatku chce realizovať iný účel, než uvádza, čo spôsobuje aj iné vplyvy na životné prostredie. Podľa aplikačnej praxe následná redefinícia na byty alebo apartmány by nevedla k novému procesu EIA lebo následné povoloňovacie úrady riešia len stavebno-technickú stránku zámeru a nie prevádzkovú stránku zámeru. Takýto vážne nemyslený právny úkon je podľa regulí Občianskeho zákonníka absolútne neplatné a nevyvoláva žiadne právne účinky; preto je nutné, aby úrad túto skutočnosť ďalším posudzovaním objasnil.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Navrhované budovy podľa územného plánu nie sú určené na trvalé bývanie. Navrhovateľ bude realizovať navrhovanú stavbu ako hotel (objekt A) a bytový dom (objekt 8) so súvisiacim zázemím, parkovacími stojiskami (riešené v podzemnej parkovacej garáži na úrovni až 97% z celkového počtu PM) a plochami zelene.

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ sa k účelu stavby vyjadril v rámci doplňujúcich informácií, čo je popísané vyššie v rozhodnutí. Príslušný orgán nemôže brať do úvahy domnienky o fingovanom účelovom tvrdení, v rámci zisťovacieho konania je predložený zámer s objektami A hotel a objektom B bytovým domom, čo následne tvrdí aj navrhovateľ v doplňujúcich informáciách.

- Opodstatnená aj námieta, že nepostačuje vyhodnotiť akustické vplyvy len na nové priestory ale aj na existujúce obytné budovy a to kumulatívne a synergicky. Nepostačuje posúdiť len prírastok.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky týkajúce sa hluku z predošlých stanovísk aj z tohto stanoviska zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. OÚ BA akceptoval pripomienku na vyhodnotenie akustických vplyvov nielen na nové priestory ale aj na existujúce obytné budovy. Podmienky č.... Podmienka č. 13. Podmienka č. 14. Podmienka č. 17

- Došlo k zbúraní pôvodného objektu a to bez toho, aby táto asanácia bola posúdená ako súčasť zámeru alebo samostatne, bolo tak porušené ustanovenie § 18 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Je potrebné vplyvy búrání posúdiť a to už podľa toho, aké reálne vplyvy táto asanácia mala.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že podľa dokumentácie zámeru sa aktuálne na ploche riešeného územia nenachádza žiadna stavba iba nefunkčné inžinierske siete, plocha je rovinatá, mierne sa svahuje k ulici Gagarinova. Z pripomienky

vyplýva, že asanácia objektu bola dokončená v neznámom termíne. OÚ BA pracuje v predmetnom zisťovacom konaní aktuálnymi informáciami od doby predloženia zámeru, kedy sa na ploche nenachádza žiadna stavba.

- Navrhovateľ nechtiac priznáva, že od počiatku zavádza a klame. Navrhovateľ uvádza, že zámer bude spôsobovať počet nových obyvateľov; obyvateľom je však len osoba s trvalým bydliskom. Trvalé bydlisko je možné formálne založiť aj na iný priestor ako byt. Súčasne ďalšia občianska vybavenosť (škôlky) predpokladá

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí.

- Vzhľadom na pretrvávajúce skutkové ale aj právne nezrovnalosti a pochybnosti o skutočných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie žiadame rozhodnúť o ďalšom posudzovaní zámeru s tým, že vyššie uvedené namietané nezhody budú v rozsahu hodnotenia určené ako jeho osobitné podmienky, ktorým sa treba podrobnejšie venovať.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA si v predmetnom zisťovacom konaní si niekoľkokrát vyžiadal doplňujúce informácie od navrhovateľa k stanoviskám doručeným v zisťovacom konaní s ktorými oboznámil verejnosť aj dotknuté orgány a dal im možnosť sa vyjadriť. Po zohľadnení celého zisťovacieho konania, doručených stanovísk v ňom, zámere, doplňujúcich informáciách a štúdiách vypracovaných k zámeru dospel príslušný orgán rozhodnutiu o ďalšom neposudzovaní tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, s určením podmienok v rozsahu pôsobnosti príslušného orgánu, ktoré navrhovateľ musí splniť, v ktorých sú zohľadnené aj požiadavky verejnosti a dotknutých orgánov zo stanovísk doručených v konaní.

2. OZ. Náš Prievoz, list zo dňa 16.12.2024, doručený 17.12.2024 a stanovisko 3. RNDr. Michal Sebiň, PhD, list zo dňa 15.12.2024, doručený ako e-podanie 16.12.2024 = totožné stanoviská

- Spoločnosť EKOJET sa opätovne vyjadrila k mojim pripomienkam ako aj pripomienkam ďalšej verejnosti avšak tak ako pri prvom vyjadrení, ktoré mi bolo doručené 28.08.2024, ani teraz neodpovedá na podstatu mojich pripomienok. Opätovne sa odvoláva na stanoviská jednotlivých inštitúcií (Magistrát mesta Bratislavy, RÚVZ, KPÚ BA). Vzhľadom na konkrétne reakcie však mám dôvodnú pochybnosť, že tieto rozhodnutia boli vydané na základe nepresných až klamlivých podkladov, ktoré ani v tomto vyjadrení EKOJET nevyvrátil. Doplňujúce informácie zaslané spoločnosťou EKOJET, ktorá sa vyjadrila k zaslaným pripomienkam považujem za nedostatočné. V plnom rozsahu popieram tvrdenia uvedené vo vyjadrení EKOJET. EKOJET sa nevyjadril k všetkým pripomienkam verejnosti, čo beriem tak, že k pripomienkam, ku ktorým sa nevyjadril, akceptuje v celom rozsahu a považuje ich za dôvodné. Jeho vyjadrenie k pár pripomienkam verejnosti javí známky formalizmu, pričom nevychádza zo skutočného stavu na danom mieste. V predloženej zámere ani v doplňujúcich informáciách nie sú potenciálne vplyvy na životné prostredie dostatočne vyhodnotené. Vzhľadom na to požadujem navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k predmetným pripomienkam vyjadroval bližšie vyššie v rozhodnutí. Do podmienok tohto rozhodnutia zaradil príslušný orgán preukázanie súladu zámeru s územným plánom v povoľovacom konaní (Podmienka č. 1), aktualizáciu hlukového posúdenia (Podmienka č. 14) a predloženie nového stanoviska z KPÚ pre povoľovacie konanie (Podmienka č. 21).

- Vyjadrenia EKOJET v prvom aj v tomto doplňujúcom stanovisku nebudia dojem, že si EKOJET váži pripomienky verejnosti. Na konkrétne faktické pripomienky totiž opakovane nereaguje. Ide o pripomienku, ktorá sa týka podlažnosti okolitých budov. V návrhu sa prejavuje snaha o zmiernenie veľkej proporčnej disharmónie medzi existujúcimi objektami na Gagarinovej ulici medzi objektami Perla Ružinova o výške 16 podlaží a objektom na Brodnej ulici s výškou 7 nadzemných podlaží. Opäť konštatujem, že toto tvrdenie nie je pravdivé. Objekt na Brodnej ulici nemá 7 ale 5 nadzemných podlaží. Opäť sa k tejto preukázateľnej nepravde EKOJET nevyjadril. Ak má objekt na Brodnej 5 nadzemných podlaží zmiernenie výškovej disharmónie by totiž muselo vyzerat' inak a plánovaný 7 podlažný objekt v susedstve Brodnej ulice by musel byť nižší. Ak investor takýmto spôsobom zavádza v zámere a EKOJET sa k tejto skutočnosti ani nemá potrebu vyjadriť mám dôvodnú obavu aké informácie boli poskytnuté spracovateľom jednotlivých záväzných stanovísk.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k otázke podlažnosti vyjadroval konkrétnejšie vyššie v rozhodnutí. Uvedené pripomienky sú zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- To sa potvrdzuje najmä pri dopravno - kapacitnom posúdení, z ktorého je zrejmé, že spracovateľ územie nepozná tak ako nepozná dopravnú situáciu v okolí. V prílohe opäť prikladám fotodokumentáciu dopravnej situácie na križovatke Mierová - Brodná, na Mierovej ulici pred križovatkou s Brodnou ako aj na Čechinovej ulici. Pozemok, na ktorom má sa nachádzať navrhovaný hotel má kód funkcie 201, pričom, Územný plán povoľuje podlahovej plochy bytovej funkcie max 30 %. Investor by na predmetnom pozemku nemohol postaviť bytový dom. V zmysle rozhodovacej praxe Mesta Bratislava by na predmetom pozemku nebolo možné povoliť ani výstavbu apartmánu. V predmetnej lokalite nedáva ekonomický zmysel umiestniť takýto typ hotela. Názov investičného zámeru Polyfunkčný objekt Mierová je zvädzajúci. Jedná sa o budovy určené, podľa všetkých dostupných informácií, na trvalé bývanie. Domnievam sa, že nepôjde o hotel v pravom slova zmysle ale skôr o snahu Investora o povolenie stavby, s tým, že Územný plán mesta Bratislavy nedovoľuje v predmetnej lokalite 100, funkciu bývanie. Preto je otázne, či sa budova reálne bude používať ako hotel a nedôjde k rozpredaju jej jednotlivých častí na bývanie ako apartmány a byty. V zmysle vyššie uvedeného opätovne žiadam aby bol objekt posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. ako 7 podlažný obytný dom a 14 podlažný obytný dom. V predchádzajúcom vyjadrení som uviedol odkazy na projekty, kde investori menia pôvodné objekty postavené ako hotely na byty. Medzitým sa objavilo niekoľko ďalších podobných zámerov a nielen v Bratislave. Preto stále považujeme zámer vybudovania hotela za účelový a investor má v skutočnosti záujem o vybudovanie bytov alebo apartmánov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí.

- Do pripomienkovania zámeru sa zapojilo viac ako 30 obyvateľov a občianske združenia. Čo je dostatočným dôkazom veľkého záujmu verejnosti, Výstavba bude mať zásadný dopad na život obyvateľov dotknutej lokality. Preto žiadam úrad o vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona EIA č. 24/2006 Z.z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí.

- Prečo stavebník nezabezpečil svoj pozemok doteraz? Ani po výzvach MÚ Ružinov alebo po žiadostiach verejnosti? Celý areál je zdevastovaný, plný smetí a neporiadku. Na niektorých miestach sa začali zdržovať užívatelia drog a pravdepodobne tu prebieha aj ich predaj. Pri každom silnejšom vetre padajú ďalšie kusy plota. Stavebníka vôbec nezaujíma ako pozemok vyzerá a už niekoľko rokov zneprijemňuje život nielen obyvateľom z blízkeho okolia, ale aj obyvateľom, ktorí po okolitých frekventovaných cestách prechádzajú. Investor uvádza v zámere, že výstavbou dôjde k zveľadeniu tejto lokality. Investor necitlivou asanáciou pôvodnej budovy VÚPOP, ktorá mala 3 NP a následným nezabezpečením pozemku, ponechania zvyškov sutín na ňom ako aj absolútnym nezáujmom o zachovanie elementárnej bezpečnosti a poriadku priviedol lokalitu do dnešného stavu. Nakoľko obyvatelia majú skúsenosť s investorovým "zveľadovaním" je objektívny predpoklad, že nedôjde k zveľadeniu tejto lokality Investorm. Od kedy je majiteľom nehnuteľnosti Investor, táto lokalita upadá a to jeho pričinením. Z vyššie uvedeného je preukázané, že investor zámerne necháva nehnuteľnosť schátrať aby dosiahol jeho asanáciu a následne povolenie nevhodnej výstavby v rozpore s viacerými zákonmi a reguláciami - nerešpektovanie stabilizovaného územia, územného plánu mesta, Územného plánu zóny Prievoz, Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., prekročenie hluku o desiatky dB v priestore pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, nerešpektovanie pásma letiska atď.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky týkajúce sa zabezpečenia staveniska zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23. V podmienkach rozhodnutia je taktiež zahrnuté aktualizovanie hlukového posúdenia podľa presných hlukových parametrov materiálov nielen s posúdením na nové priestory ale aj existujúce obytné budovy. (Podmienka č. 14)

- Aj vyjadrenie EKOJET k doprave a Krajskému dopravnému inšpektorátu je dôkazom ohýbania skutočnosti a reakcie na pripomienky verejnosti nie na základe faktov a posudkov, ale tak ako sa to spracovateľovi a investorovi hodí. To, že dôjde k nárastu automobilovej dopravy je fakt. To, že hlavný výjazd z objektu bude priamo do dopravnej

zápchy je fakt. Faktom je aj to, že si vodiči skracujú cestu cez starý Prievoz. S týmito skutočnosťami sa nezaoberajú ani posudky ani samotný zámer, pričom je to ich zákonná povinnosť.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- S tvrdením, že proces posudzovania splnil svoje požiadavky v rámci zisťovacieho konania zásadne nesúhlasím a vzhľadom na významný dopad navrhovanej činnosti na život obyvateľov dotknutej lokality ako aj na veľký prejavovaný zámer verejnosti žiadam o vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z., ktorých obsahom budú podľa ods. 2 vzájomné oboznámenie sa stanoviskami, ktoré neboli spoločnosťou EKOJET dostatočne vysvetlené alebo neboli vysvetlené vôbec, doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, ale najmä oboznámenie so skutočnou dopravnou situáciou, ktorú navrhovaný projekt vôbec nezohľadňuje. V predloženej zámere ani v doplňujúcich informáciách nie sú potenciálne vplyvy na životné prostredie dostatočne vyhodnotené. V zmysle vyššie uvedeného ako aj predošlých vyjadrení verejnosti bolo preukázané, že navrhovaná činnosť sa má posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. .. a preto požadujem navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.,

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že zámer je napísaný v súlade so zákonom o posudzovaní. V predmetnom zisťovacom konaní si niekoľkokrát vyžiadal doplňujúce informácie od navrhovateľa k stanoviskám doručeným v zisťovacom konaní s ktorými oboznámil verejnosť aj dotknuté orgány a dal im možnosť sa vyjadriť. Po zohľadnení celého zisťovacieho konania, doručených stanovísk v ňom, zámere, doplňujúcich informáciách a štúdiách vypracovaných k zámeru dospel príslušný orgán rozhodnutiu o ďalšom neposudzovaní tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, s určením podmienok, ktoré navrhovateľ musí splniť, v ktorých sú zohľadnené požiadavky verejnosti a dotknutých orgánov zo stanovísk doručených v konaní.

4. Mgr. Paula Divéky, list zo dňa 20.12.2024, doručený 23.12.2024, 5. Jozef Semjan a Míriam Semjanová, list zo dňa 20.12.2024, doručený ako e-podanie 20.12.2024, stanovisko 6. Blažej Babik zo dňa 27.12.2024, doručené ako e-podanie 27.12.2024, stanovisko 7. Ing. Silvia Manduchová zo dňa 20.12.2024, doručené ako e-podanie 20.12.2024, stanovisko 8. Ing. Emília Pagáčová zo dňa 23.12.2024, doručené 30.12.2024 = totožné stanoviská

- Doplnujúce informácie zaslané spoločnosťou EKOJET, ktorá sa vyjadrila k zaslaným pripomienkam zo dňa 24.09.2024 (ďalej „Vyjadrenie F“) považujeme za nedostatočné. EKOJET sa v odpovediach odvoláva na stanoviská jednotlivých inštitúcií (Magistrát mesta Bratislavy, RÚVZ, KPÚ BA. .. atď.), ale nereaguje na konkrétne pripomienky. EKOJET len recykluje argumenty z predošlého vyjadrenia. V jeho vyjadreniach je množstvo protirečení, diskrepancií, zamlčievania faktov a zavádzania. Napríklad s výškou budovy na Brodnej, kde EKOJET uvádza výšku 7 nadzemných podlaží, pričom objekt má 5 nadzemných podlaží. Alebo najprv EKOJET uvádzal, že výstavba nebude mať vplyv na dopravu v Prievoze, pričom v poslednom vyjadrení už pripúšťa dosah výstavby na dopravu v Prievoze ale uvádza, že to nie je v jeho kompetencii riešiť. A mnoho ďalších.
- V plnom rozsahu popierame tvrdenia uvedené vo vyjadrení EKOJET.
- EKOJET sa nevyjadril k všetkým pripomienkam verejnosti, čo berieme tak, že k pripomienkam, ku ktorým sa nevyjadril, akceptuje v celom rozsahu a považuje ich za dôvodné. Jeho vyjadrenie k pár pripomienkam verejnosti javí známky formalizmu, pričom nevychádza zo skutočného stavu na danom mieste.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k predmetným pripomienkam vyjadroval bližšie vyššie v rozhodnutí. Do podmienok tohto rozhodnutia zaradil príslušný orgán preukázanie súladu zámeru s územným plánom v povoloacom konaní (Podmienka č. 1), aktualizáciu hlukového posúdenia (Podmienka č. 14) a predloženie nového stanoviska z KPÚ pre povoloacie konanie (Podmienka č. 21).

- EKOJET iba opätovne zmiňuje Záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej „mesto Bratislava“) k investičnému zámeru Polyfunkčný objekt Mierová pod č. . MAGS OUIČ 52858/2023 - 568969 zo dňa 24.11.2023 (ďalej „Záväzné stanovisko“).
- Spoločnosť EKOJET sa nevyjadruje k pripomienke, že sa jedná o stabilizované územie, k zákonnosti Záväzného stanoviska, nepredkladá žiadne argumenty odôvodňujúce potrebu hotela v danej lokalite.

- Územie sektoru je definované ako stabilizované, pričom návrh zástavby (v zmysle investičného zámeru „Polyfunkčný objekt Mierová“ vnáša neúmerne zaťaženie pozemku a neprijateľný kontrast ležiaci v ochrannom pásme NKP.
- Trváme na vyjadreniach k stabilizovanému územiu a máme za to, že sa EKOJET k nim nevyjadril a nevysporiadal sa s nimi.
- Dňa 21.08.2019 vydal Pamiatkový úrad SR Rozhodnutie č. PUSR-2019/10790-9/54183/GUL, ktorým vyhlásil ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok – Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a. v. a figurálne reliéfy na administratívnej budove na Radničnom námestí 7 v Mestskej časti Bratislava - Ružinov (ďalej „Ochranné pásmo - OP NKF“).
- EKOJET sa nevyjadril k schválenej regulácii Ochranného pásma a s podmienkami uvedenými v regulácii sa nevysporiadal. - OP NKP
- V žiadnom štádiu procesu povoľovania predmetnej výstavby sa dotknuté orgány nezoberali so skutočnosťou, že Investor asanoval budovu bývalého Výskumného ústavu pôdoznavectva a ochrany pôdy (ďalej „VÚPOP“), ktorá mala 3 NP, násobne nižšiu zastavanosť, upravenú zeleň, pričom funkcia budovy bola administratívna. K tejto skutočnosti sa vyhyba vyjadriť aj Investor. Pričom táto skutočnosť je zásadná, tak pre vydanie záväzného stanoviska Magistrátu, tak aj pre záväzné stanovisko príslušného pamiatkového úradu.
- Investor vo svojom vyjadrení odkazuje iba na záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave č. Z-PUSR-059206/2024, (ďalej „Záväzné stanovisko KPÚ BA“).
- K záväznému stanovisku KPÚ BA je nutné uviesť, že sa pôvodnou budovou VÚPOP vôbec nezaoberalo, hoci malo.
- V podmienkach Ochranného pásma-NKP Prievoz sa uvádza, že na území ochranného pásma je treba na základe overovacích štúdií riešiť všetky architektonické a urbanistické zámery (najmä súbor stavieb, novostavby, dostavby, sadovnícke, parkové a komunikačné úpravy) ako kompaktné celky a prispôbiť ich historickému charakteru územia so zapojením do organizmu prostredia mestskej časti. Zároveň sa územie nachádza v Sektore 06, kde sa uvádza, že v prípade asanácie objektu platia usmernenia ako v Sektore 02, 03 a 04. Sektory 02, 03 a 04 sa nachádzajú v tesnej blízkosti národných kultúrnych pamiatok, a preto tu všetky stavby musia rešpektovať súčasný charakter zástavby pričom ani existujúce bytové domy nie je možné nadstavovať.
- V podmienkach Ochranného pásma - NKP Požiarna zbrojnica, Kostol ev. a. v. a figurálne reliéfy na administratívnej budove na Radničnom námestí 7, sa uvádza, že na území ochranného pásma je treba na základe overovacích štúdií riešiť všetky architektonické a urbanistické zámery (najmä súbor stavieb, novostavby, dostavby, sadovnícke, parkové a komunikačné úpravy) ako kompaktné celky a prispôbiť ich historickému charakteru územia so zapojením do organizmu prostredia mestskej časti. Máme za to, že prebraný investičný zámer "Polyfunkčný objekt Mierová" vopred do územného plánu zóny nerešpektuje dlhodobý chránený charakter, čiže nízkopodlažnú soliternú stavbu so zeleňou. Tiež, že nebola do územného plánu zóny začlenená variantná štúdia, ktorá by overila lepšie a citlivejšie zakomponovanie investície do vstupného priestoru ochranného pásma NKP (menší IPP, väčší KZ). Zmysel ochranného pásma v tejto časti územia práve poukazuje na nízkopodlažný charakter historickej obce Prievoz ako celku.
- Z vyššie uvedeného vyplýva, že maximálna výška stavby v sektore 06 podľa Ochranného pásma - NKP Prievoz má byť v pôvodnej výške VÚPOP, 3 NP a s rovnakou plochou zastavanosti ako mal VÚPOP.
- Záväzné stanovisko KPÚ vôbec nezmieňuje podmienky pre sektor 06, ktoré sú definované v Ochrannom pásme - NKP Prievoz a či ich Polyfunkčný objekt Mierová spĺňa. Ďalej Záväzné stanovisko KPÚ BA nepojednáva o architektonickej kvalite Polyfunkčného objektu Mierová a opomína dominantné postavenie evanjelického kostola v danom priestore a jeho soliternosť ako aj ráz celého ochranného pásma pamiatok. Záväzné stanovisko KPÚ BA nie nedostatočne odôvodnené, javí známky svojvoľnosti, arbitrárnosti a formalizmu.
- Žiadame aby Investor postupoval v zmysle schválenej regulácie OP NKP a Záväzné stanovisko KPÚ SR bolo preskúmané jeho nadradeným orgánom.
- Trváme na vyjadreniach a máme za to, že sa EKOJET k nim nevyjadril a nevysporiadal sa s nimi.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 21.

- V zámere ako aj v odpovedi EKOJET sa uvádza, že podľa hlukovej štúdie dochádza v danom území k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.
- Aj z predloženého zámeru je jasné, že výstavba objektu aj jeho reálne využívanie zvýši aktuálnu hladinu hluku. Okolité obytné budovy však nie sú technicky prispôbené na aktuálne ani na predpokladané zvýšené hladiny hluku.



Navrhovaná lokalita je nevhodný na funkciu bývania, dochádza tu k prekročeniu hluku o desiatky dB v priestore pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov.

- EKOJET sa nevyjadruje, prečo predmetné územie je hodnotené podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ako územie III. kategórie a nie ako územie II kategórie. Trváme na zaradení územia do II. kategórie.
- Máme za to, že je potrebné posúdiť vplyv hluku po realizovaní zámeru na okolité obytné objekty na Brodnej a Mierovej ulici a preto je nevyhnutné zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Realizovaný projekt bude mať negatívny vplyv na životné prostredie obyvateľov okolitých obytných domov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných predpisov týkajúcich sa ochrany pred hlukom ako napríklad vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. je pre navrhovateľa povinnosťou, pričom OÚ BA zaradil dodržiavanie tejto vyhlášky aj do podmienok rozhodnutia. (Podmienka č. 17.) Z hľadiska hluku je podľa orgánov (hl.m.SR.BA a RÚVZ BA) dôležité z dôvodu prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, potrebné navrhnuť obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. V podmienkach rozhodnutia je taktiež zahrnutá aktualizácia hlukového posúdenia. (Podmienka č. 14 )

- EKOJET odkazuje na záväzné stanovisko RÚVZ, Bratislava č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/7242/13201/2024 zo dňa 09.05.2024 a vôbec nevenuje pripomienkam, ktoré sme uviedli v predchádzajúcich vyjadreniach. Trváme na pripomienkach uvedených v našich pripomienkach v bodoch 36 až 40 a žiadame o ich zapracovanie.
- EKOJET nereagoval na pripomienku ako bude riešená nedostatočná kapacita materských a základných škôl, lekárov a detských ihrísk. Skonštatoval iba vybudovanie detského ihriska, avšak neuviedol jeho kapacitu a dostatočnosť pre tento projekt.
- Trváme na tom aby predkladateľ zámeru vypracoval analýzu požiadaviek obyvateľov komplexu na predškolskú a školskú dochádzku, spolu s návrhom riešenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku zohľadnil a aktualizovanie svetlotechnického posudku v zmysle požiadaviek verejnosti zo stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 30.

- Ako sme už v úvode uviedli, EKOJET si protirečí vo svojich vyjadreniach. Najprv uvádza, že výstavba nebude mať vplyv na dopravu, v ďalšom vyjadrení uvádza, že bude mať vplyv ale nie je to v jeho kompetencii.
- Ako už verejnosť v predchádzajúcich vyjadreniach uviedla, dopravné riešenie považujeme za zásadný problém navrhovaného zámeru. Zásadne nesúhlasíme s tvrdením EKOJET, že výsledky dopravného posúdenia preukázali funkčné a bezkolízne dopravné riešenie a napojenie stavby na priľahlú dopravnú sieť. Naopak DKP považujeme za nedostatočnú a nezodpovedajúcu reálnemu stavu. Vplyv dopravy na životné prostredie bude zásadný, nielen na priamo dotknutých komunikáciách na Mierovej a Brodnej ulici, ale aj vo vnútornej časti Prievozu (Struková, Konopná, Včelárska, Stachanovská ulica) a preto žiadame navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. .
- Navrhovaná intenzita zástavby, ktorá berie do úvahy investičný zámer „Polyfunkčného objektu Mierová“ prekračuje limit ochranného pásma letiska (nadmorská výška iu prekračuje o 8 m, podľa zverejneného zdroja v posudzovaní EIA).
- EKOJET sa nevysporiadal s pripomienkami týkajúcich sa vjazdu a výjazdu do objektu, spomalenia a meškania trolejbusovej dopravy na Mierovej, dopravných kolón na Mierovej ulici, obchádzaním dotknutého územia cez starý Prievoz, zvýšenia intenzity dopravy priamo objektom o 955 áut denne a dopadu na životné prostredie. Trváme na tom, že je nevyhnutné aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z.,

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že všetky technické parametre ciest musia byť v súlade so zákonmi, nariadeniami a predpismi, ktorých dodržanie je pre navrhovateľa záväzné.

Pre navrhovanú činnosť bolo pre účely vyhodnotenia vplyvov zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknuté komunikácie spracované dopravno-kapacitné posúdenie, z ktorého v závere nevyplynuli žiadne dôsledky pre zámer. Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- Trváme na to, že riešenie, ktoré uvádza EKOJET nie sú inovatívne. Vôbec nerieši prvky ochladzovania budovy a okolia a využitia slnečnej energie. Navrhujeme komplet prepracovať a zamerať sa na udržateľnosť budovy. Ďalej

navrhujeme zväčšiť plochu stromov so závlahou zo zadržanej dažďovej vody. Z vyššie uvedených dôvodov je nevyhnutné aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z ..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že súčasťou podmienok rozhodnutia je doplnenie adaptačných opatrení. Podmienky č. 7, 9, 18, 27.

- Pozemok je stále „sem, tam“ oplotený, je tam navázaný odpad, plot je pohádzaný po okolí, chodia tam bezdomovci, drogovu závislé osoby. Na výzvy na nápravu investor ešte nezareagoval, areál je „deravý“, odstránené kusy plota neboli nikdy nahradené a na pozemku sú nebezpečné jamy, trčiace kusy stavebného materiálu a kovov. Pozemok je voľne dostupný. Nie je nám známa skutočnosť, ktorá bráni zabezpečiť pozemok Investorom a tak si splniť zákonnú povinnosť. Z vyššie uvedených dôvodov je tu obava ako bude vyzerat' samotná výstavba a žiadame aby v rámci ďalšieho procesu posudzovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. investor doložil projekt zabezpečenia pozemku, staveniska a preukázal, že všetky následné činnosti nebudú ohrozovať obyvateľov a dopravu tak ako je tomu doteraz.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku pre zabezpečenie staveniska akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Investor v zámere znova zavádza tvrdením, že v návrhu sa prejavuje snaha o zmiernenie veľkej proporčnej disharmónie medzi existujúcimi objektmi na Gagarinovej ulici v dotknutom regulačnom bloku, kde sa v súčasnosti medzi objektami Perla Ružinova o výške 16 podlaží a objektom na Brodnej ulici s výškou 7 nadzemných podlaží. Toto tvrdenie nie je pravdivé. Objekt na Brodnej ulici nemá 7, ale 5 nadzemných podlaží. Takisto obytné domy na Mierovej ulici presne oproti pozemku investora neprevyšujú 5 podlaží. EKOJET sa odpovedi na túto pripomienku účelovo vyhol pravdepodobne preto, že by takto potvrdil vyššie uvedené nepravdivé tvrdenie investora v zámere. Z uvedeného dôvodu žiadame posudzovanie projektu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. tak aby investor v ďalšom procese upravil nekorektné údaje a preukázal riešenie proporčnej disharmónie medzi okolitými stavbami vo vzťahu ku skutočnej výške okolitých objektov ..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí. OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom hlavného mesta. Podmienka č. 1. OÚ BA taktiež zohľadnilo predmetnú pripomienku týkajúcu sa podlažnosti do podmienky č. 28.

- Vzhľadom na významný dopad navrhovanej činnosti na život obyvateľov dotknutej lokality ako aj na veľký prejavovaný zámer verejnosti žiadame o vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z., ktorých obsahom budú podľa ods. 2 vzájomné oboznámenie sa stanoviskami, ktoré neboli spoločnosťou EKOJET dostatočne vysvetlené alebo neboli vysvetlené vôbec, doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, ale najmä oboznámenie so skutočnou dopravnou situáciou, ktorú navrhovaný projekt vôbec nezohľadňuje.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí.

5. Ing. Monika Bohunická a Michal Bohunický, list zo dňa 23.12.2024, doručený 23.12.2024

- Spoločnosť EKOJET sa opätovne vyjadrila k mojim pripomienkam ako aj pripomienkam ďalšej verejnosti avšak tak ako pri prvom vyjadrení, ktoré mi bolo doručené 28.08.2024, ani teraz neodpovedá na podstatu mojich pripomienok. Opätovne sa odvoláva na stanoviská jednotlivých inštitúcií (Magistrát mesta Bratislavy, RÚVZ, KPÚ BA). Vzhľadom na konkrétne reakcie však mám dôvodnú pochybnosť, že tieto rozhodnutia boli vydané na základe nepresných až klamlivých podkladov, ktoré ani v tomto vyjadrení EKOJET nevyvrátil. V predloženom zámere ani v doplňujúcich informáciách nie sú potenciálne vplyvy na životné prostredie dostatočne vyhodnotené. Vzhľadom na to požadujem navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z ..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k predmetným pripomienkam vyjadroval bližšie vyššie v rozhodnutí. Do podmienok tohto rozhodnutia zaradil príslušný orgán preukázanie súladu zámeru s územným plánom v povoľovacom konaní (Podmienka č. 1),

aktualizáciu hlukového posúdenia (Podmienka č. 14) a predloženie nového stanoviska z KPÚ pre povolenie konanie (Podmienka č. 21).

- Vyjadrenia EKOJET v prvom aj v tomto doplňujúcom stanovisku nebudia dojem, že si EKOJET váži pripomienky verejnosti. Na konkrétne faktické pripomienky totiž opakovane nereaguje. Ide o pripomienku, ktorá sa týka podlažnosti okolitých budov. V návrhu sa prejavuje snaha o zmiernenie veľkej proporčnej disharmónie medzi existujúcimi objektami na Gagarinovej ulici medzi objektami Perla Ružinova o výške 16 podlaží a objektom na Brodnej ulici s výškou 7 nadzemných podlaží. Opäť konštatujem, že toto tvrdenie nie je pravdivé. Objekt na Brodnej ulici nemá 7 ale 5 nadzemných podlaží. Opäť sa k tejto preukázateľnej nepravde EKOJET nevyjadril. Ak má objekt na Brodnej 5 nadzemných podlaží zmiernenie výškovej disharmónie by totiž muselo vyzerat' inak a plánovaný 7 podlažný objekt v susedstve Brodnej ulice by musel byť nižší. Ak investor takýmto spôsobom zavádza v zámere a EKOJET sa k tejto skutočnosti ani nemá potrebu vyjadriť mám dôvodnú obavu aké informácie boli poskytnuté spracovateľom jednotlivých záväzných stanovísk.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k otázke podlažnosti vyjadroval konkrétnejšie vyššie v rozhodnutí. Uvedené pripomienky sú zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28.

- To sa potvrdzuje najmä pri dopravno - kapacitnom posúdení, z ktorého je zrejmé, že spracovateľ územie nepozná tak ako nepozná dopravnú situáciu v okolí. V prílohe opäť prikladám fotodokumentáciu dopravnej situácie na križovatke Mierová - Brodná, na Mierovej ulici pred križovatkou s Brodnou ako aj na Včelárskej ulici. Takisto opätovne žiadam aby bol objekt posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. ako 7 podlažný obytný dom a 14 podlažný obytný dom. V predchádzajúcom vyjadrení som uviedol odkazy na projekty, kde investor menia pôvodné objekty postavené ako hotely na byty. Medzitým sa objavilo niekoľko ďalších podobných zámerov a nielen v Bratislave. Preto stále považujeme zámer vybudovania hotela za účelový. Investor má v skutočnosti záujem o vybudovanie bytov alebo apartmánov. Do pripomienkovania zámeru sa zapojilo viac ako 30 obyvateľov a občianske združenia. Čo je dostatočným dôkazom veľkého záujmu verejnosti. Výstavba bude mať zásadný dopad na život obyvateľov dotknutej lokality. Preto si dovoľujem úrad požiadať o vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona EIA č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa k danej problematike vyjadril konkrétnejšie už vyššie v rozhodnutí.

- Prečo stavebník nezabezpečil svoj pozemok doteraz? Ani po výzvach MÚ Ružinov alebo po žiadostiach verejnosti? Celý areál je zdevastovaný, plný smetí a neporiadku. Na niektorých miestach sa začali zdržovať užívatelia drog a pravdepodobne tu prebieha aj ich predaj. Pri každom silnejšom vetre padajú ďalšie kusy plota. Stavebníka vôbec nezaujímajú ako pozemok vyzerá a už niekoľko rokov zneprijemňuje život nielen obyvateľom z blízkeho okolia, ale aj obyvateľom, ktorí po okolitých frekventovaných cestách prechádzajú. Ešte má tú drzosť tvrdiť v zámere, že výstavbou dôjde k zveľadeniu tejto lokality, ktorú sám svojim konaním resp. nekonaním zdevastoval.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky týkajúce sa zabezpečenia staveniska zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 23. V podmienkach rozhodnutia je taktiež zahrnuté aktualizovanie hlukového posúdenia podľa presných hlukových parametrov materiálov nielen s posúdením na nové priestory ale aj existujúce obytné budovy. (Podmienka č. 14)

- Aj vyjadrenie EKOJET k doprave a Krajskému dopravnému inšpektorátu je dôkazom ohýbania skutočnosti a reakcie na pripomienky verejnosti nie na základe faktov a posudkov, ale tak ako sa to spracovateľovi a investorovi hodí. To, že dôjde k nárastu automobilovej dopravy je fakt. To, že hlavný výjazd z objektu bude priamo do dopravnej zápchy je fakt. Faktom je aj to, že si vodiči skracujú cestu cez starý Prievoz. S týmito skutočnosťami sa nezaoberajú ani posudky ani samotný zámer, pričom je to ich zákonná povinnosť.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- S tvrdením, že proces posudzovania splnil svoje požiadavky v rámci zisťovacieho konania zásadne nesúhlasím a vzhľadom na významný dopad navrhovanej činnosti na život obyvateľov dotknutej lokality ako aj na veľký prejavovaný zámer verejnosti žiadam o vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z., ktorých

obsahom budú podľa ods. 2 vzájomné oboznámenie sa stanoviskami, ktoré neboli spoločnosťou EKOJET dostatočne vysvetlené alebo neboli vysvetlené vôbec, doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, ale najmä oboznámenie so skutočnou dopravnou situáciou, ktorú navrhovaný projekt vôbec nezohľadňuje. V predloženej zámere ani v doplňujúcich informáciách nie sú potenciálne vplyvy na životné prostredie dostatočne vyhodnotené. V zmysle vyššie uvedeného ako aj predošlých vyjadrení verejnosti bolo preukázané, že navrhovaná činnosť sa má posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a preto požadujem navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.,

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že zámer je napísaný v súlade so zákonom o posudzovaní. V predmetnom zisťovacom konaní si niekoľkokrát vyžiadala doplňujúce informácie od navrhovateľa k stanoviskám doručeným v zisťovacom konaní s ktorými oboznámil verejnosť aj dotknuté orgány a dal im možnosť sa vyjadriť. Po zohľadnení celého zisťovacieho konania, doručených stanovísk v ňom, zámere, doplňujúcich informáciách a štúdiách vypracovaných k zámeru dospel príslušný orgán rozhodnutiu o ďalšom neposudzovaní tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, s určením podmienok, ktoré navrhovateľ musí splniť, v ktorých sú zohľadnené požiadavky verejnosti a dotknutých orgánov zo stanovísk doručených v konaní.

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

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

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

#### Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť sa plánuje umiestniť v Bratislavskom kraji, v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava, v mestskej časti Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Ružinov, na parcelách č.: 31/2 (ostatná plocha), 31/3 (zastavaná plocha a nádvorie), a 33 (zastavaná plocha a nádvorie).

Výmera pozemku je 5 557,0 m<sup>2</sup>. Riešené územie je ohraničené z východu ulicou Brodná, z juhu Mierovou ulicou, zo západu odbočovacím pruhom pre susedný existujúci objekt („Perla Ružinova“) a zo severu ulicou Gagarinova. V súčasnosti je plocha riešeného územia rovinatá, svažuje sa mierne k ulici Gagarinova a na ploche sa nenachádza žiadna stavba, iba nefunkčné inžinierske siete, prevažne náletové dreviny a dreviny väčšieho vzrastu.

Navrhovaná činnosť sa skladá z dvoch objektov, objekt A so 14 nadzemnými podlažiami a objekt B so 7 nadzemnými podlažiami. Objekty A a B sa vizuálne rozdeľujú do úrovne 2. nadzemného podlažia. Objekt A bude slúžiť ako hotel na 3.NP až 14.NP. Na 1.NP objektu A sa bude nachádzať recepcia, reštaurácia s kaviarňou a zázemie pre zamestnancov, na úrovni 2.NP konferenčné miestnosti, multifunkčná sála, fitness a administratívne priestory. Objekt B bude slúžiť na bývanie s bytmi na úrovni 2.NP až 7.NP. Stavba bude obsahovať 2 podzemné podlažia, kde budú umiestnené garáže a technické zázemie. Parkovanie bude zabezpečené v počte 211 parkovacích stojísk, pričom 205 bude situovaných v podzemnej garáži a 6 stojísk na povrchu terénu.

Dopravné pripojenie podzemnej parkovacej garáže je navrhované prostredníctvom rampy, vedenej z Brodnej ulice. Navrhovaná rampa je dvojpruhová. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 /Z2, vid'. kap. IV./1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

Ulica Brodná bude v rámci projektu zrekonštruovaná a zachovávajú sa aj verejné parkovacie státi, ktoré sa dnes na ulici nachádzajú. Celkovo sa teraz na ulici Brodná nachádza 6 oficiálnych parkovacích stojísk, ktorých počet bude rekonštrukciou zachovaný. Vybudované budú tri kolmé stojiská a tri pozdĺžne.

Súčasťou riešenia sú aj exteriérové zelené voľné plochy, ktoré budú parkovo upravené a budú poskytovať kvalitný exteriérový priestor doplnený o prvky drobnej architektúry, detské ihrisko a exteriérové oddychové parkové plochy.

Navrhovaná činnosť bude obsahovať 40 zemných vrtov, pričom každý vrt bude hlboký cca 150 m, max. 200 m. Zemné vrty v rastru budú tvoriť uzavretý systém, v ktorom nedochádza k priamej výmene vody/média s okolitými podzemnými vodami. Zemné vrty sú súčasťou tepelného čerpadla zem/voda o výkone 350 kW.

Požiadavky zámeru na vstupy:

Detailné údaje o vstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV.1. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch činnosti na životné prostredie a možnostiach opatrení na ich zmiernenie.

Pôda – Umiestnenie navrhovanej činnosti je navrhnuté na pozemkoch zaradených ako ostatná plocha a zastavaná plocha a nádvorie. Plocha riešeného územia nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Navrhovaná činnosť bude vyžadovať určitý trvalý záber pôdy.

Voda – V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti vzniknú požiadavky pre odber vody pre pitné, hygienické účely a potreba požiarnej vody pre protipožiarnu zabezpečenie areálu polyfunkčného objektu navrhovanej činnosti. Po preverení funkčnosti existujúcej vodovodnej prípojky sa buď použije existujúca prípojka a vodomerná šachta, alebo sa zrekonštruuje v pôvodnej trase. V prípade nefunkčnosti, alebo na základe vyjadrenia správcu sietí (BVS a. s.) bude navrhovaná nová vodomerná šachta. Potreba požiarnej vody bude zabezpečená z existujúcich hydrantov v okolí stavby.

Ostatné surovínové a energetické zdroje – V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného polyfunkčného objektu vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, výťahy, spoločné priestory, plochy občianskej vybavenosti...), ako aj vonkajšieho osvetlenia. Navrhovaná činnosť bude napojená na elektrickú energiu z dvoch bodov: Z rekonštruovanej trafostanice TS 1658-000 a Z rekonštruovanej trafostanice TS0050-000. Návrh zdroja tepla, zdroja chladu je na základe požiadavky investora riešený v koncepte Tepelné čerpadlá zem/voda a bivalentný zdroj – elektrokotle.

Centrálna strojovňa tepla a chladu pre objekt SO201A, Objekt SO201B bude umiestnená na 1.PP pod objektom SO201B v technickej miestnosti. Elektrokotle na 1.PP pod objektom B vedľa strojovne Tepelných čerpadiel. Na pokrytie špičkových prevádzkových potrieb tepla pre ohrev a ako záloha, je navrhnutý bivalentný zdroj pre vykurovanie - elektrokotle. Pre navrhovaný objekt SO 201A a SO 201B je vybudovaný existujúci NTL pripojovací plynovod.

Systém tepelných čerpadiel pracuje na princípe uzavretého systému, ktorý je tvorený rastrom zemných vrtov. Navrhnutých je 40 vrtov, pričom každý vrt bude hlboký cca 150 m, max. 200 m. V každom vrte bude riešená slučka, cez ktorú bude prúdiť teplonosné médium. V letných mesiacoch sa bude odoberať prebytočné teplo z budov, tým sa budovy ochladia. Toto prebytočné teplo sa prostredníctvom vrtov bude odvádzať do povrchovej vrstvy zeme, tým sa podlažie okolo vrtov ohreje. Toto naakumulované teplo sa následne v zimnom období opačným spôsobom získa späť, budovy sa ohrejú a podlažie okolo vrtov spätne ochladí. Zemné vrty v rastru budú tvoriť uzavretý systém, v ktorom nedochádza k priamej výmene vody/média s okolitými podzemnými vodami

Doprava – Prevádzkový prístup je riešený z ulice Brodná. Peší prístup k objektom je z upraveného terénu na úrovni 1.NP z novovzniknutého parku medzi budovami. Navrhnuté je predĺženie a rozšírenie existujúceho odbočovacieho pruhu pre existujúci objekt „Perla Ružinova“. Návrh uvažuje aj s vytvorením cyklotrás a posunom autobusovej zastávky za križovatku ulíc Mierová a Brodná.

Nároky na pracovné sily – Počas výstavby sa predpokladá nasadenie kvalifikovaných pracovných síl a zamestnancov dodávateľských stavebných organizácií. Počas prevádzky činnosti sa predpokladá vytvorenie cca 40 pracovných miest.

Údaje o výstupoch z navrhovanej činnosti:

Detailné údaje o výstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV.2. Požiadavky na výstupy.

Ovzdušie – Počas stavebnej činnosti je predpoklad tvorby zvýšenej prašnosti, pričom zvýšená prašnosť môže byť vhodnými stavebnými postupmi a opatreniami premietnutými v projekte organizácie výstavby na stavenisku minimalizovaná, pôjde o vplyvy dočasné, krátkodobé vzťahujúce sa na etapu výstavby, s lokálnym pôsobením s rôznou intenzitou pôsobenia. Vykurovanie je bezemisné. Zdrojom znečisťujúcich látok posudzovaného areálu bude statická doprava (parkoviská pre osobné vozidlá) a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k navrhovanej činnosti.

Vody – Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody, ktoré budú odvádzané delenou kanalizačnou sústavou: Odkanalizovanie objektov SO 201A a SO 201B bude riešené pre každý objekt samostatne gravitačnou areálovou kanalizáciou DN 200 zaústenou do hlavných revízných šacht. Odtiaľ budú splaškové vody pozbierané areálovou splaškovou kanalizáciou a budú vyvedené z územia cez jestvujúce revízne šachty do jestvujúcej kanalizácie DN 300, ktorá sa nachádza na Brodnej ulici. Areálová dažďová kanalizácia bude riešená ako jednotná gravitačná dažďová kanalizácia a bude slúžiť na odvod dažďovej vody zo striech objektov 201A a 201B, následne na odvod dažďovej vody zo spevnených a zelených plôch nad garážami do vsakovacích objektov (VB2 a VB3; navrhované pre objekt 201A a 201B ako spoločný vsakovací objekt – ktoré budú medzi sebou prepojené. Na odvod dažďovej vody z prístupovej komunikácie bude navrhnutý zvlášť vsakovací objekt VB1; pred zaústením do vsakovacieho objektu sa osadí odlučovač ropných látok príslušnej veľkosti. Odpadové vody z kuchyne budú napojené cez tukovú kanalizáciu do lapača tukov.

Odpady – Počas výstavby navrhovanej činnosti môžu vznikať podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. MŽP SR č. 320/2017 Z. z., tieto druhy odpadov: Obaly z papiera a lepenky, Obaly z plastov, Obaly z dreva, Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými Látkami, Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami, betón, Tehly, Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06, Drevo, Sklo, Plasty, Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01, Železo a oceľ, Káble iné ako uvedené v 17 04 10, Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03, Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 a Zmesový komunálny odpad. V súvislosti s prípravou územia pre navrhovanú výstavbu dôjde v areáli stavby k odstráneniu spevnených plôch, prázdnej šachty na pozemku p. č. 31/2, atď. Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Výkopová zemina vznikajúca pri budovaní navrhovanej činnosti bude dočasne uložená na zemníku umiestneného na dotknutom pozemku. Zemina bude využívaná pri pokládke areálovej technickej a dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách. Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa predpokladá vznik nasledovných druhov dopadov: Kaly z odlučovačov oleja z vody, Olej z odlučovačov oleja z vody, Voda obsahujúca olej z odlučovačov oleja z vody, Obaly z papiera a lepenky, Obaly z plastov, Zmiešané obaly, Obaly zo skla, Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami, Zmesi tukov a olejov z odlučovačov oleja z vody obsahujúcej jedlé oleje a tuky, Papier a lepenka, Sklo, Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad, Textilie, Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť, Jedlé oleje a tuky, Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35, Plasty, Biologicky rozložiteľný odpad, Zmesový komunálny odpad a Odpad z čistenia ulíc. Pri prevádzke objektov navrhovaného polyfunkčného objektu budú vytvorené podmienky pre realizáciu vysokej miery triedenia odpadov. Nakladanie s komunálnymi odpadmi bude zabezpečené v súlade so všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy.

Zdroje hluku a vibrácií – Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré môže byť spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov, stavebnej techniky, počas terénnych úprav a zemných prác, a pod. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác. Vzhľadom na blízkosť jestvujúcej obytnej zóny z dôvodu ochrany obyvateľov pred hlukom počas stavebných prác sa doporučuje zakázať prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel vo večernej a nočnej dobe. Prevádzku stavebnej techniky je nutné sústrediť len na dennú dobu v max. rozmedzí 7:00 až 18:00 hod. Zvýšenie hladín hluku a vibrácií zo stavby bude dočasné, trvajúce iba počas výstavby a možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Vibrácie počas prevádzky sa nepredpokladajú.

V zmysle výsledkov hlukovej štúdie (2D partner, s.r.o., 10/2022) sa konštatuje, že: „vonkajšie územie okolia stavby „Polyfunkčný objekt Mierová, Bratislava – Ružinov“ v súčasnej dobe nespĺňa požiadavky týkajúce sa prípustnej hladiny hluku vo vonkajšom prostredí pre III. Kategóriu územia v dennom, večernom a nočnom čase od hluku pozemnej dopravy. Je nutné zabezpečiť špecifické opatrenia.

Teplo, zápach žiarenie a iné výstupy – Nepredpokladá sa šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti. Činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti nevyskytujú.

Predpokladané vplyvy na životné prostredie a obyvateľstvo:

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

Vplyvy na geomorfologické pomery a horninové prostredie:

Navrhovaná činnosť priamo nepretína žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín, taktiež nezasahuje priamo do chránených ložiskových území. V areáli stavby ani jeho susedstve nie je identifikovaná žiadna environmentálna záťaž. Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom. Možnosť kontaminácie horninového prostredia minimalizuje stavebnými, konštrukčnými a prevádzkovými opatreniami. Nepredpokladajú sa významné vplyvy spôsobené navrhovanou činnosťou etapou výstavby a prevádzkou na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy ani geomorfologické pomery.

Vplyvy na pôdu: Hlavným vplyvom navrhovanej činnosti na pôdu je jej trvalý záber. Predmetné územie sa nachádza v zastavanej časti mesta, v urbanizovanom území na parcelách definovaných ako Ostatná plocha a Zastavaná plocha a nádvorie. Nepredpokladajú sa významné vplyvy činnosti na pôdu.

Vplyvy na ovzdušie a klímu: Počas stavebnej činnosti je predpoklad tvorby zvýšenej prašnosti, pričom zvýšená prašnosť môže byť vhodnými stavebnými postupmi a opatreniami premietnutými v projekte organizácie výstavby na stavenisku minimalizovaná, pôjde o vplyvy dočasné, krátkodobé vzťahujúce sa na etapu výstavby, s lokálnym pôsobením s rôznou intenzitou pôsobenia. Prevádzka navrhovanej činnosti významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej okolia, resp. nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy.

Vplyvy na vodné pomery: Základová špára navrhovanej činnosti (podzemná garáž na úrovni 2.PP) bude situovaná nad úrovňou hladiny podzemnej vody, resp. v úrovni kolísania hladiny podzemnej vody. Bude potrebné zabezpečiť stabilitu priestorov suterénu proti vztlaku. Po vybudovaní podzemných priestorov navrhovanej stavby dôjde k ustáleniu hydrogeologického režimu a podzemná voda bude stavbu prirodzene obtekať. Zakladanie stavby v rámci výkopových prác bude potrebné prostredníctvom organizačno – bezpečnostných opatrení na stavenisku realizovať tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov do podlažia, resp. podzemnej vody. Navrhovaný systém zemných vrtov a spôsob zabezpečenia tepla systémom zem/voda bude realizovaný ako uzavretý a neovplyvní hladinu a kvalitu podzemnej vody v riešenom území. V prípade pravidelnej technologickej údržby a kontroly zariadení tepelných čerpadiel sa nepredpokladá vznik havárie. V prípade realizácie príslušných technicko – organizačných opatrení sa neočakávajú priame negatívne vplyvy na kvalitu povrchových a podzemných vôd.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy: V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k negatívnemu vplyvu činnosti, keď dôjde k odstráneniu nevyhnutnej časti súčasnej vegetácie v areáli stavby. Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy. Základom návrhu zelene je vzrastlá zeleň vo forme listnatých stromov. V rámci zelene sú navrhnuté aj trvalkové záhony prírodného charakteru, okrasné trávy, vegetačné a extenzívne strechy a popínava zeleň. Areál navrhovanej stavby nie je súčasťou migračných koridorov živočíchov. areáli stavby je zaznamenaný výskyt bežných druhov fauny s vyššou tendenciou k synantropii viazaných na urbanizovanú krajinu. V riešenom území sa nenachádzajú prioritné biotopy, biotopy európskeho alebo národného významu. Nepredpokladá sa negatívny vplyv na biotopy.

Vplyvy na biodiverzitu a chránené územia: Navrhovaná činnosť sa umiestňuje na územie, na ktoré sa vzťahuje prvý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia je vzhľadom na jej súčasný charakter/pokryv a antropologický vplyv okolia nízka. Vzhľadom na vzdialenosť územia dotknutého výstavbou navrhovanej činnosti od cennejších lokalít s vyššou biodiverzitou (napr. chránené územia, lokality Natura 2000, biocentrá, biokoridory s regionálnym/nadregionálnym významom, atď.) sa nepredpokladá negatívne ovplyvnenie biodiverzity, ani narušenie väzieb medzi identifikovanými chránenými lokalitami situovanými v širšom okolí navrhovanej činnosti.

Vplyvy na krajinu:

Predmetný pozemok bude realizáciou zámeru zmenený, dôjde k zmene štruktúry a využívania pozemku. Navrhovaná činnosť bude hmotovo dopĺňať daný priestor a vytvárať urbanistickú štruktúru. Nový okolitý priestor navrhovanej

činnosti bude udržiavaný, bezpečný, orientovaný nielen na budúcich užívateľov a zamestnancov ale aj pre návštevníkov lokality či denných pasantov.

Vplyvy na obyvateľstvo:

Navrhovaná činnosť na danom území má prispieť k vytvoreniu novým krátkodobým ubytovaním, bývaním, obchodnými polyfunkčnými priestormi a s tým súvisiacimi novými pracovnými miestami. Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti, pôjde však o vplyvy dočasné, ktoré je možné minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov.

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

Hluková štúdia – DÚR, spracovateľ 2D partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 01 008 Žilina, október 2022

Zo záveru hlukovej štúdie vyplýva:

Územie okolia stavby „Polyfunkčný objekt Mierová, Bratislava - Ružinov“ v súčasnej dobe nespĺňa požiadavky týkajúce sa prípustnej hladiny hluku vo vonkajšom prostredí pre III. kategóriu územia v dennom, večernom a nočnom čase od hluku pozemnej dopravy. Prekročenie povolených limitov je v rozsahu väčšom ako 10 dB (pri III. kategórii územia).

Nakoľko v danom území podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. dochádza k prekročovaniu prípustných hodnôt hluku z dopravy, je možné získať súhlasné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva ak sa zabezpečia nasledujúce opatrenia:

- obvodový plášť bude navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v časti vnútorné prostredie,
- posudzovaná hodnota v primeranej časti priľahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v tesnej blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke 1 pre kategóriu územia III. o viac ako 5 dB, t.j.  $L_{Aeq,p,deň+večer} = 65$  dB,  $L_{Aeq,p,noc} = 55$  dB.

Realizáciou navrhovaného obvodového plášťa vrátane systému vetrania vnútorných chránených priestorov podľa hlukovej štúdie (hluková štúdia definuje nepriezvučnosť obvodového plášťa a spôsob vetrania vnútorných chránených priestorov) budú splnené požiadavky Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v chránených miestnostiach.

Na základe predikcie hluku môžeme skonštatovať, že požiadavka Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. týkajúca sa príľahlej časti vonkajšieho prostredia je splnená. V tesnej blízkosti budovy na bývanie (jej časti) sa nachádza vo vzdialenosti 150m (do 5min chôdze) oddychová zóna (verejný park) kde nedochádza k prekročovaniu limitných hodnôt pre III. kategóriu územia o viac ako 5 dB.

V posudzovaných bodoch (najbližšia existujúca obytná výstavba) nedochádza k prekročovaniu povolených limitov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v dennom, večernom ani v nočnom čase ak sa zrealizujú navrhované opatrenia definované v hlukovej štúdii (povrch rampy bude realizovaný pomocou tzv. tichých asfaltov - napr. systém VIAPHONE, umožňujúci zníženie hladiny hluku o 4dB).

V ďalšom stupni PD (SP, RP) je potrebné:

- správne navrhnuť horizontálne a vertikálne deliace konštrukcie, ktoré musia byť navrhnuté tak, aby splnili požiadavky uvádzané v STN 730532,
- spresniť akustické požiadavky na okenné konštrukcie vzhľadom na nepriezvučnosť plnej časti obvodového plášťa a jej plochu a spresniť systém vetrania tak, aby sa splnili požiadavky uvádzané v STN 730532 a požiadavky Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z. .
- spresniť polohu a akustické parametre jednotlivých navrhovaných zdrojov hluku (vnútorných aj vonkajších) ako sú napr. VZT zariadenia, zariadenia chladenia a pod., nakoľko ich poloha v hlukovej štúdii pre DÚR bola stanovená predbežne vzhľadom na to, že projektová dokumentácia pre DÚR neobsahuje špecifikovanie týchto zariadení, resp. nestanovuje ich presnú polohu a typ.
- na základe spresnených akustických údajov posúdiť navrhované vonkajšie a vnútorné zdroje a v prípade potreby navrhnuť dostatočné protihlukové opatrenia.

Dopravno-kapacitné posúdenie, spracovateľ: DI CONSULT s.r.o., Tranovského 22, 841 02 Bratislava, november 2021

Zo záveru dopravno-kapacitného posúdenia vyplýva:



Objem dynamickej dopravy generovaný zámerom PO Mierová predstavuje potenciál stredne veľkého zámeru s jeho distribúciou do/z viacerých smerov, čo do istej miery znižuje absolútne hodnoty prítazenia dotknutých úsekov a uzlov komunikačnej siete.

Posúdenie preukázalo, že doprava generovaná zámerom PO Mierová viditeľne neovplyvní aktuálnu dopravnú situáciu v jeho okolí s výnimkou križovatiek Mierovej ul. s Brodnou a Kaštieľskou ul. Tieto vplyvy však nevyústia do viditeľne zníženej kvality dopravných prúdov.

Na základe uvedeného preto pre zámer PO Mierová z tohto posúdenia nevyplývajú žiadne viazané podmienky nad rámec tých, ktoré sú uvedené vo východiskách a ktoré sú projektovanou súčasťou zámeru.

Svetlotechnický posudok Polyfunkčného objektu a jeho vplyvu na okolie, spracovateľ: ARCHIZA, s.r.o., Ing. arch. Martin Záhorský, Orechová 10, 900 26 Slovenský Grob, október 2022

Zo záveru svetlotechnického posudku vyplýva:

Presnenie posudzovaných susedných objektov s pare. č. 40/3 a 21 nebude vplyvom navrhovaného polyfunkčného objektu MIEROVÁ (ktorý sa skladá z objektov 50201A - hotel a 50201 B - bytový dom) nepripustne ovplyvnené, v zmysle požiadaviek 5TN 73 4301 Bytové budovy.

Vplyvom navrhovanej stavby nedôjde ku prekročeniu maximálnej prípustnej hodnoty ekvivalentného uhla tienenia  $ae, \max = 30^\circ$ , podľa požiadaviek 5TN 73 0580 - 1 Denné osvetlenie budov - časť 1 - základné požiadavky.

V navrhovanej novostavbe 50201 B - bytový dom bude čas presnenia navrhovaných bytov minimálne 1,5 hod. denne, v zmysle 5TN 73 4301 Bytové budovy. Presnenie všetkých bytových jednotiek bude vyhovovať aj ostatným požiadavkám STN 73 4301 Bytové budovy, ktoré sa týkajú presnenia bytov.

Posúdenie denného osvetlenia obytných miestností predmetnej novostavby SO201 B bude vyhovujúce v zmysle STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov - časť 2 - Denné osvetlenie budov na bývanie.

Úroveň denného osvetlenia bude vyhovovať požiadavkám uvedenej STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov-časť 1- základné požiadavky, v stanovených zónach týchto posudzovaných miestností, v ktorých je potrebné umiestniť pracoviská charakteru trvalého pobytu ľudí, definovaných v čl. 1.3 uvedenej STN 730580-1.

Na ochranu voči oslneniu je potrebné použiť účinné tieniace zariadenia (napr. okenné žalúzie).

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

Záver zo zisťovacieho konania:

OÚ BA posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ BA kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti vrátane príloh sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

OÚ BA dôkladne preštudoval všetky doručené stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti a podrobne sa zaoberal vyhodnotením a zapracovaním všetkých pripomienok do tohto rozhodnutia. OÚ BA na základe celkového zhodnotenia navrhovanej činnosti (povaha a rozsah, umiestnenie, vplyvy) zastáva názor, že vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako nie natoľko významné aby boli dôvodom pre ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, pričom je ich možné eliminovať za predpokladu dodržania podmienok uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Navrhovaná činnosť sa plánuje v území s prvým stupňom územnej ochrany a druhej ochrany chránených rastlín, chránených živočíchov, chránených nerastov a chránených skamenelín podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Na pozemkoch navrhovanej činnosti sa nachádza neudržiavaná zelená plocha s náletovou zeleňou, ktoré druhové zloženie je ovplyvnené antropogénnou činnosťou.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povolujuúcich orgánov a dotknutej verejnosti), zo záverov štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a z opatrení zapracovaných v zámere navrhovanej činnosti. K zverejnenému zámeru sa z hľadiska ochrany verejného zdravia vyjadril Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ktorý vo svojom záväznom stanovisku netrvá na ďalšom posudzovaní, pričom uviedol požiadavky do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, ktoré príslušný orgán akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. K zámeru sa stanoviskom vyjadrila aj Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, ktorá v stanovisku nepožaduje pokračovať v procese hodnotenia vplyvov, nepredpokladá, že navrhovanou činnosťou by mohli byť významne ovplyvnené záujmy ochrany prírody. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny v sídle okresu – nepožaduje zámer posudzovať, za splnenia uvedených podmienok v stanovisku, ktoré OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia. Ministerstvo životného prostredia SR uviedlo v stanovisku, že informácie o geologických, hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti, rozpracované primerane. Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie vrátane podzemných vôd sú v zámere popísané s ohľadom na jej charakter taktiež primerane. Nevyhnutnou podmienkou v rámci ďalšieho postupu podľa stanoviska MŽP SR je vykonanie podrobného inžiniersko-geologického a hydrogeologického prieskumu najmä s ohľadom na reálny kontakt základov stavby s hladinou podzemnej vody. Túto požiadavku zo stanoviska MŽP SR zaradil príslušný orgán do podmienok tohto rozhodnutia.

Dotknuté orgány, rezortný orgán ani povolujuúci orgán nepožadovali ďalšie posudzovanie. Účastníci konania v niektorých stanoviskách vzniesli rôzne pripomienky, návrhy a negatívne stanoviská k zámeru. Niektorí účastníci konania (Združenie domových samospráv, Monika Bohunická a Michal Bohunický, Mgr. Divéky Paula, Ing. Šovčík Pavol, RNDr. Sebiň Michal PhD, Ing. Začková Michaela, Effenbergerová Hana, Mgr. Makúch Michal, Manduchová Silvia, Ing. arch. Babík Blažej, Pagáčová Emília, O.Z. NÁŠ PRIEVOZ, Semjan Jozef a Miriam Semjanová, Ing. Peter Košťál, Ing. Milan Čerňanský, Ing. Oto Majer, Petra Barboríková, Pavol Pavešic, Zuzana Hoosová) okrem požiadaviek k zámeru požadovali aj ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti. Príslušný orgán sa s ich požiadavkami dotknutých orgánov aj verejnosti vysporiadal v rozhodnutí a opodstatnené požiadavky, ktoré sú v kompetencii príslušného orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Ostatné požiadavky zo stanovísk príslušný orgán vyhodnotil ako pripomienky netýkajúce sa vplyvov na životné prostredie v zisťovacom konaní. Pripomienky doručené od dotknutých orgánov a verejnosti v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

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

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v zámere navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a 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 dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.

### **Poučenie**

Podľa § 29 ods. 17 písm. b) zákona o posudzovaní, proti rozhodnutiu v zisťovacom konaní, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa toho zákona, môže v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), podať odvolanie len účastník konania.

Odvolanie možno podať v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

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

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

### Doručuje sa

RETEP SLOVAKIA, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

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

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

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

Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské Nivy 44, 827 15 Bratislava, Slovenská republika

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

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika

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

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01

Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

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

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geologie, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35

Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35

Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, Námestie Ľudovíta

Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, OSZP3: OPaK, OH, OO, ŠVS - BA II. k.ú.Ružinov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

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

PhDr. Monika Dedíková, Mierová 2062/83, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
RNDr. Michal Sebiň PhD., Osvetová 2890/20, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
1. správcké družstvo, E.Beluša 4/6752, 921 01 Piešťany, Slovenská republika  
Ing. Michal Orliček, Na piesku 17360/6A, Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
NÁŠ PRIEVOZ, Radničné nám. 5308/5C, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Viera Slováková, Stachanovská 220134, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
JUDr. Hana Zimanová, Mierová 2062/83, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ing. Pavol Šovčík, Mierová 379/50, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ing. Oto Majer, Mierová 379/50, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ing. Milan Čerňanský, Mierová 379/50, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Monika Bohunická, Mierová 2062/83, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Michal Bohunický, Mierová 2062/83, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
PhDr. Patrik Guldan, Dulovo nám. 896/7, 821 08 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ing. Peter Košťál, Mierová 379/50, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Martin Vlčák, Mierová 2062/83, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Pavol Pavešic, Mierová 379/50, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Hana Effenbergerová, Mierová 379/50, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ing. Juraj Maslonka, Konopná 2373/16, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ing. Michaela Začková, Kaštieľska 16145/20, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ing. Elena Kaľavská, Centrálna ulica 191/137, Miloslavov, Slovenská republika  
Zuzana Hoosová, Mierová 379/50, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Mgr. Lucia Molnárová, Mierová 2062/83, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Peter Precechtel - PRECE, Čečinová 2554/33, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
JUDr. Jozef Semjan, Včelárska 2515/18, Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Mgr. Miriam Semjanová, Včelárska 2515/18, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Blažej Babík, Medzilaborecká 138/9, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ing. Peter Baláž, Mierová 2075/122, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ing. Silvia Manduchová, Sekurisova 1920/2, 841 02 Bratislava-Dúbravka, Slovenská republika  
Ing. Emília Pagáčová, Mierová 2073/110, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Mgr. Katarína Koleková, Čečinová 2552/31, Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Michal Makúch, Wilsonova 2803/2, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Mgr. Paula Divéky, Púpavová 691/23, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika

# Doložka o autorizácii

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

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti ""Polyfunkčný objekt MIEROVÁ"]  
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2025/267621-0023930/2025

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Branislav Gireth  
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.  
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 22.01.2025 11:51:10 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 22.01.2025 11:51:20 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-BA-OSZP3-2025/267621-0023930/2025

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Lucia Gazdaricová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 23.01.2025  
Podpis a pečiatka: