



•  
Podľa rozdeľovníka  
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

OU-BA-OSZP3-2022/027568-02Mgr. Chmelařová/961046671

08. 04. 2022

Vec

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Biskupice“ - rozhodnutie

V prílohe tohto listu Vám tunajší úrad zasiela rozhodnutie vo veci zámeru navrhovanej činnosti "Polyfunkčný dom Biskupice.

Príloha:

1. Rozhodnutie "Polyfunkčný dom Biskupice"

Na vedomie

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

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Ing. Branislav Gireth  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-BA-OSZP3-2022/027568-022

EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava 3

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

Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava 1

Mgr. Denisa Jakusová, Kazanská 11297/44, 821 06 Bratislava 214

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám slobody 6, 810 05 Bratislava 15

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava-Staré Mesto

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružnovská - Bratislava 5364/8, 820 09 Bratislava 29

Telefón

+421961046650

E-mail

oszp.ba@minv.sk

Internet

IČO

00151866

**OU-BA-OSZP3-2022/027568-0101979/2022**

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

Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 825 61 Bratislava - Podunajské Biskupice

Ministerstvo životného prostredia Bratislava, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava 1

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Tomášikova 46, 832 05, Bratislava

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Tomášikova 46, 832 05, Bratislava

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Tomášikova 46, 832 05, Bratislava



Bratislava: 14. marca 2022

Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027568-020-r

## ROZHODNUTIE VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhodol podľa § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť **„Polyfunkčný dom Biskupice“** navrhovateľa **DomBytDevelopment, s.r.o., Záborského 42, 931 03 Bratislava, IČO: 36 831 026 (v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava)**, takto:

**Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Biskupice“**

**sa nebude posudzovať**

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

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

1. Realizovať Variant č. 2 navrhovanej činnosti.
2. Dodržiavať všetky navrhované opatrenia uvedené v predloženej zámere navrhovanej činnosti.
3. Rešpektovať záver hlukovej štúdie vypracovanej k zámeru navrhovanej činnosti.
4. Plochy verejnej zelene udržiavať v čistote a bez odpadu.
5. Po ukončení výkopových prác plochy vyčistiť od kameňov, stavebného a iného odpadu, urovnať, naviezť orniciu v min vrstve 5-8 cm, a zápisnične odovzdať správcovi zelene.
6. V rámci realizácie navrhovanej činnosti zohľadniť arboristický štandard „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.
7. Vjazd a výjazd vozidiel zrealizovať bez zásahov do konštrukcie jestvujúcej vozovky, napojenie výjazdu urobiť plynulé, na pôvodnú vozovku.
8. Vjazd a výjazd vozidiel napojiť na jestvujúcu komunikáciu ul. Podzáhradná, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. j. aby v mieste napojenia a v jeho okolí nestála povrchová voda.

9. Odvodnenie spevnených plôch realizovať tak, aby povrchová voda nestekala na pôvodnú komunikáciu.
10. V prípade osadenia vstupných brán na pozemok zabezpečiť, aby boli vybudované s otváraním orientovaným na vlastný pozemok, resp. vodorovne zasúvateľné.
11. V prípade potreby požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie pozemných komunikácií.
12. K preberaciemu konaniu stavby prizvať správcu dotknutej komunikácie a cestnej zelene.
13. Pri preberacom konaní predložiť a odovzdať projekt skutočného vyhotovenia s presnými výmerami zmien konštrukcií (plochy, dĺžky).
14. V prípade zásahu stavby do priľahlých cestných komunikácií ako aj chodníka najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI KR PZ v BA pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie.
15. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche daného domu (napr. komín, vzduchotechnika, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena vežového, resp. mobilného žeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 172,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 38,9 m od úrovne ±0,0 (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R. Štefánika Bratislava a ochranným pásmom vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika /TAR LZIB – sektor A/“).
16. V prípade nutnosti použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavby nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, je stavebník povinný minimálne 30 dní pred ich umiestnením na stavenisku konzultovať a odsúhlasiť s Dopravným úradom ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej nožnej používanej nadmorskej výšky, doby použitia a ďalšieho postupu.
17. V prípade, že dôjde k zmene výškových parametrov stavby a k použitiu stavebných mechanizmov v riešenom území nad nadmorskú výšku určenú v podmienke č. 1, je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie danej stavby.
18. Navrhovaný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.
19. Požadované údaje z hľadiska územného plánovania vyplývajúce zo stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky v Bratislave k zámeru navrhovanej činnosti doplniť v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Následne projektovú dokumentáciu predložiť hlavnému mestu SR Bratislava, ako príslušnému orgánu územného plánovania pre vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti.
20. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zohľadniť návrh opatrení pre cyklistov, resp. navrhnuť alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov.
21. Nakladanie s dažďovými vodami navrhnuť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.
22. Časť zadržaných dažďových vôd využiť ako úžitkovú vodu na závlahu areálovej zelene.
23. V ďalšom stupni dokumentácie doplniť informácie týkajúce sa umiestnenia zámeru na území CHVO Žitný ostrov.
24. Pri realizácii vsakovacích objektov ako aj pri ich umiestnení zabezpečiť aktuálny hydrogeologický prieskum vykonaný odborne spôsobilou osobou, ktorý preukáže možnosť a použiteľnosť dotknutého územia pre realizáciu zvoleného spôsobu nakladania s vodami.
25. V prípade realizácie vsakovacích objektov do schémy doplniť prítoky privádzaných vôd.

26. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť informácie o nakladaní s prítokmi privádzaných vôd.
27. V tabuľke odpadov vznikajúcich počas prevádzky navrhovanej činnosti je potrebné doplniť obaly z kovov a kompozitné obaly na báze lepenky.
28. Predpokladané množstvá odpadov a spôsob zhodnotenia odpadov doplniť do tabuliek vzniku odpadov počas výstavby a počas prevádzky.
29. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaného odlučovača ropných látok (ORL), vrátane účinnosti čistenia a usporiadania.
30. Zakresliť plánované umiestnenie odlučovača do grafickej prílohy, schémy kanalizácie, vrátane jeho prítokov a odtokov do odpadov vznikajúcich počas prevádzky doplniť odpady vznikajúce údržbou a prevádzkou odlučovača ropných látok, odpady kategórie N 13 05 Odpady z odlučovačov oleja z vody
31. Vzhľad a materiál protihlukovej steny spresniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
32. Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov.
33. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

## ODÔVODNENIE

### 1. Úkony pred vydaním rozhodnutia

Navrhovateľ **DomBytDevelopment, s.r.o., Záborského 42, 931 03 Bratislava, IČO: 36 831 026 (v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava)** (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 12. 08. 2021 na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „**Polyfunkčný dom Biskupice**“ (ďalej len „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní.

Zámer navrhovanej činnosti vypracoval spracovateľ **EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava** v mesiaci august, v roku 2021 (ďalej len „spracovateľ“).

Predkladaný zámer navrhovanej činnosti je okrem nulového variantu (t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach (Variant č. 1 a Variant č. 2).

OÚ BA ako príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2021/111255-002 zo dňa 23. 08. 2021 verejnosť, 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.

OÚ BA zámer bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-dom-biskupice>

OÚ BA zverejnil zámer navrhovanej činnosti spolu s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval aj na svojom webovom sídle, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len

„správny poriadok“) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu.

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k navrhovanej činnosti 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 navrhovanej činnosti do 21 dní od zverejnenia zámeru na webovom sídle Ministerstva životného prostredia podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci.

Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere navrhovanej činnosti verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu na webovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office. Zámer navrhovanej činnosti bol pre verejnosť k dispozícii od 25. 08. 2021 do 15. 09. 2021 na prízemí budovy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, v priestoroch Služieb občanom/Frontoffice.

K predloženému zámeru navrhovanej činnosti boli doručené stanoviská verejnosti:

- občianske združenie Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava,
- Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava,
- Mgr. Denisa Jakusová, Kazanská 44, 826 86 Bratislava

OÚ BA listom č. OU-BA-OSZP3-2021/111255-015 zo dňa 26. 10. 2021 požiadal navrhovateľa v súlade s § 29 ods. 10 zákona o poskytnutí doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk k zámeru navrhovanej činnosti. Doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti doručil navrhovateľ na OÚ BA dňa 02. 12. 2021.

## **2. Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia**

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly 9. Infraštruktúra, položky č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane písmeň:

- a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) mimo zastavaného územia obce, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy s celkovou podlahovou plochou **10 705,91 m<sup>2</sup>**,
- b) statickej dopravy s celkovým počtom parkovacích státí **148** riešené v podzemnej garáži,

### **podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona.**

K predmetnému zámeru navrhovanej činnosti boli podľa zákona o posudzovaní doručené na OÚ BA stanoviská, ku ktorým si OÚ BA vyžiadalo od navrhovateľa doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk k zámeru navrhovanej činnosti. OÚ BA sa stotožnilo s argumentmi navrhovateľa, ktoré zároveň tvorili podklad v rámci vyjadrení OÚ BA k požiadavkám a pripomienkam od dotknutých subjektov štátnej správy a miestnej samosprávy a verejnosti. Stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení:

- **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**, sekcia majetku a infraštruktúry, list č. SEMal-67-96/2021 zo dňa 30. 08. 2021, doručený dňa 03. 09. 2021:

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry nemá k zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska záujmov obrany štátu žiadne pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko Ministerstva obrany Slovenskej republiky, sekcie majetku a infraštruktúry berie na vedomie.

- **Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice**, list č. ŽP, OaCH/66/12625/2021/De zo dňa 09. 09. 2021, doručený dňa 17. 09. 2021:

Z hľadiska územného plánovania:

Vyhodnotenie súladu zámeru s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je nedostatočné, nepostačuje len porovnanie zámeru s Územným plánom zóny Centrum Podunajské Biskupice v znení zmien a doplnkov, ale je nutné ho posúdiť aj podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov.

Vyjadrenie OÚ BA:

K súladu navrhovanej činnosti sa vyjadrila dotknutá obec, v ktorej kompetencii je vyhodnotenie súladu s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007. Pripomienky dotknutej obce v rámci stanoviska k zámeru navrhovanej činnosti l. č. OaCH/66/12625/2021/De, zo dňa 09.09.2021 budú zohľadnené v podmienkach určených v tomto rozhodnutí. Pripomienka je uplatniteľná v rámci územného konania.

V texte zámeru nie je presne zafinovaná podlahová plocha občianskej vybavenosti vo funkčnej ploche 501. Údaje o stavbe sú uvedené len v posúdení hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia na str. 3-9.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie. Požiadavka je uplatniteľná v rámci doplnenia ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Vyhodnotenie súladu zámeru s Územným plánom zóny Centrum – Podunajské Biskupice nie je pravdivé. Závazná časť obsahuje funkčnú, priestorovú reguláciu a tiež záväznú špecifickú reguláciu rozvoja zástavby v území bod 4.2 Regulácia intenzity využitia územia bloku 4.1, podblok 4.1/1 na strane 5.

Vyjadrenie OÚ BA:

K súladu navrhovanej činnosti sa vyjadrila dotknutá obec, v ktorej kompetencii je vyhodnotenie súladu s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007. Pripomienky dotknutej obce v rámci stanoviska k zámeru navrhovanej činnosti l. č. OaCH/66/12625/2021/De, zo dňa 09.09.2021 budú zohľadnené v podmienkach určených v tomto rozhodnutí. Pripomienka je uplatniteľná v rámci územného konania.

V zámere sa spracovateľ odvoláva na dokumentáciu pre zlúčené územné stavebné konanie. Zlúčené územné a stavebné konanie podľa ÚPN – Zóny Centrum PB je dovolené len v bloku 4.1 podblok 4.1/1. V podbloku 4.1/2 – Povolenie zástavby formou málopodlažných bytových domov v dotknutom podbloku územia podlieha samostatnému územnému konaniu o umiestnení stavby a samostatnému stavebnému konaniu. Investor chce realizovať stavbu v jednom kroku. Celá stavba podlieha samostatnému konaniu o umiestnení stavby a následne konaniu stavebnému.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

Kapitola zámery o projekte organizácie výstavby obsahuje všeobecné údaje, bez konkrétnych informácií o dopravných trasách staveniskových vozidiel, o ich intenzite, o usporiadaní staveniska vo vzťahu k obytnej zástavbe. Riešenie POV je potrebné odkonzultovať s Oddelením ŽP, odpadového a cestného hospodárstva miestneho úradu.

Vyjadrenie OÚ BA:

*Detailný Projekt organizácie výstavby (POV), bude riešený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.*

Mestská časť má za to, že v zozname dotknutých orgánov na str.7 materiálu, absentuje MV SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, ktorého vyjadrenie z hľadiska ochrany záujmov cestnej premávky považuje za rozhodujúce. Zámer by mal obsahovať aj dopravné riešenie – povolenie Špeciálneho stavebného úradu pre dopravné stavby podľa Cestného zákona č.135/1961 Zb., v znení neskorších predpisov ktoré je zo zámeru vyčlenené.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA informoval o začatí zisťovacieho konania všetky dotknuté orgány. K navrhovanej činnosti sa vyjadril Dopravný úrad stanovisko č. 16810/2021/ROP-003-P/35562, zo dňa 27. 09. 2021 Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave sa k navrhovanej činnosti nevyjadrilo, preto sa jeho stanovisko k navrhovanej činnosti považuje za súhlasné.*

Z hľadiska životného prostredia:

Počas realizácie výstavby je stavebník povinný:

- pri nakladaní s odpadmi dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, odpadový materiál kategorizovať v zmysle katalógu odpadov ustanovenom vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z.; dodržiavať ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia MČ Bratislava - Podunajské Biskupice č. 2/2003 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice; kontajnery pre odpad zabezpečiť proti úletu predmetov v ňom uložených,
- pri manipulácii so sypkými materiálmi a zeminami dodržiavať ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a vyhlášky MŽP SR 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší; pri výjazde motorových vozidiel zo staveniska na verejné komunikácie je nutné čistenie kolies a čistenie komunikácie v okolí staveniska.
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a vyhlášky č. 418/2010 Z.z,
- dodržiavať ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí; realizovať také opatrenia, aby sa skrátili negatívne vplyvy činností znižujúcich pohodlie obyvateľov žijúcich v okolí výstavby na nevyhnutné minimum,
- k výrubu drevín je potrebný súhlas podľa zákona o ochrane prírody a krajiny,
- počas výkopových prác nesmie dôjsť ku poškodeniu ani nadzemnej ani podzemnej časti stromov, stromy treba komplexne chrániť pred mechanickým poškodením (rešpektovať STN EN 83 70 10),
- výkopové práce musia viesť min. 2,5 m od päty stromu (rešpektovať STN EN 83 70 10), inak použiť bezvýkopovú technológiu, ak výkop vedie cez koreňovú zónu - musí sa realizovať ručne, nesmú sa poškodiť korene hrubšie ako 3 cm, príp. prerušenie koreňov - len rezom s následným zahladením a ošetrením. Korene stromov nesmú zostať dlho odhalené (najmä v teplejších dňoch), musia byť prekryté geotextíliou a pravidelne vlhčené, čím skôr zasypané zeminou,
- plochy VZ udržiavať v čistote, bez odpadu.



Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavky, ktoré sa netýkajú dodržiavania všeobecných právnych a technických predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväzné, zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Počas prevádzky je prevádzkovateľ povinný:

- riadiť sa Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy; Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady; dodržiavať ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia MC Bratislava - Podunajské Biskupice č. 2/2003 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice.
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a vyhlášky MŽP SR 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a vyhlášky č. 418/2010 Z.z.
- dodržiavať ustanovenia 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. Opatrenia na zmiernenie následkov hlukového zaťaženia realizovať podľa podmienok vypracovanej hlukovej štúdie.
- po ukončení výkopových prác plochy vyčistiť od kameňov, stavebného a iného odpadu, urovnať, naviezť orniciu v min vrstve 5-8 cm, a zápisnične odovzdať správcovi zelene.
- dodržiavanie arboristického štandardu podľa ISA ( arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (zdroj: <https://www.isaarbor.sk/publikacie/>).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavky, ktoré sa netýkajú dodržiavania všeobecných právnych predpisov a nariadení, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväzné, zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Z hľadiska cestného hospodárstva:

Počas realizácie výstavby je stavebník povinný:

- vjazd a výjazd žiada zrealizovať bez zásahov do konštrukcie existujúcej vozovky, napojenie výjazdu urobiť plynulé, na pôvodnú vozovku,
- vjazd a výjazd napojiť na existujúcu komunikáciu ul. Podzáhradná, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. j. aby v mieste napojenia a v jeho okolí nestála povrchová voda,
- odvodnenie spevnených plôch na vlastnom pozemku žiada vybudovať tak, aby povrchová voda nestekala na pôvodnú komunikáciu,
- v prípade osadenia vstupných brán na pozemok požaduje zabezpečiť, aby boli vybudované s otváraním orientovaným na vlastný pozemok, resp. vodorovne zasúvateľné,
- v prípade potreby, požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie PK,
- za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdov a výjazdov zodpovedá vlastník nehnuteľnosti, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady,
- k preberaciemu konaniu stavby žiada prizvať správcu dotknutej komunikácie a cestnej zelene,
- pri preberacom konaní žiada predložiť a odovzdať projekt skutočného vyhotovenia s presnými výmerami zmien konštrukcií (plochy, dĺžky),
- požiadať príslušný správny orgán, Ministerstvo vnútra SR Bratislavy, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, Bratislava o záväzné stanovisko, vyjadrenie k stavbe,

- v prípade zásahu stavby do prilahlých cestných komunikácií ako aj chodníka sa požaduje najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI KR PZ v BA pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.*

Počas prevádzky je prevádzkovateľ povinný:

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), § 3 ods. 2, v znení neskorších predpisov,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, § 13 ods. 5, v nadväznosti na § 17 ods. 3 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, § 46, v znení neskorších predpisov podľa čl. 74 štatútu hl. mesta SR Bratislavy.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA berie pripomienky na vedomie. Pripomienky sa týkajú dodržiavania všeobecných právnych predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa zákonnou povinnosťou.*

- **Dopravný úrad**, list č. 16810/2021/ROP-003-P/35562 zo dňa 27. 09. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 30. 09. 2021:

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s poukazom na ustanovenie § 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s umiestnením a realizáciou stavby v navrhovanom mieste podľa predložených podkladov (PSP 08/2021), s celkovou výškou stavby 27,5 m od úrovne  $\pm 0,0$ , t. j. s nadmorskou výškou cca 160,1 m n.m. Bpv (najvyšší bod stavby – komín na SO 01 – Polyfunkčný dom A), s ú h l a s í s podmienkami:

1) Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche daného domu (napr. komín, vzduchotechnika, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena vežového, resp. mobilného žeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 172,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 38,9 m od úrovne  $\pm 0,0$  (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R. Štefánika Bratislava a ochranným pásmom vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika /TAR LZIB – sektor A/“).

2) V prípade nutnosti použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavby nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, je stavebník povinný minimálne 30 dní pred ich umiestnením na stavenisku konzultovať a odsúhlasiť s Dopravným úradom ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej novej používanej nadmorskej výšky, doby použitia a ďalšieho postupu (postačí elektronicky na adresu [marek.izarik@nsat.sk](mailto:marek.izarik@nsat.sk)).

Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre všetky stupne dokumentácie a všetky konania stavebného úradu podľa stavebného zákona.

Podľa ustanovení stavebného zákona s poukazom na ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie predmetného rozhodnutia.

V prípade, že dôjde k zmene výškových parametrov stavby a k použitiu stavebných mechanizmov v riešenom území nad nadmorskú výšku určenú v podmienke č. 1, je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie danej stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA stanovisko Dopravného úradu akceptuje a požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.*

- **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie dopravy**, list č. 08184/2021/OSD/106037 zo dňa 14. 09. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 14. 09. 2021:

MDV SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Biskupice“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- predmetnú navrhovanú činnosť spracovať v súlade s aktuálne platným ÚPN-M Bratislava (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy),

Vyjadrenie OÚ BA:

*K súladu navrhovanej činnosti sa vyjadrila dotknutá obec, v ktorej kompetencii je vyhodnotenie súladu s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007. Pripomienky dotknutej obce v rámci stanoviska k zámeru navrhovanej činnosti l. č. OaCH/66/12625/2021/De, zo dňa 09.09.2021 budú zohľadnené v podmienkach určených v tomto rozhodnutí. Pripomienka je uplatniteľná v rámci územného konania.*

- postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika,
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie trasy, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi,
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA berie pripomienky na vedomie. Pripomienky sa týkajú dodržiavania všeobecných právnych a technických predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväzné.*

- na str. 8 zámeru navrhovanej činnosti sa uvádza „Riešené územie bude napojené na existujúcu miestnu komunikáciu Podzáhradná ulica. Z tejto ulice je riešený vjazd aj výjazd do riešeného územia. Pripájacia komunikácia nie je súčasťou stavebných objektov predkladaného projektu. Ide o komunikáciu riešenú v samostatnom povolení konaní“. V tejto súvislosti žiada, aby bolo stavebné povolenie na riešený zámer podmienené právoplatným stavebným povolením na spomínanú prístupovú komunikáciu, tak aby bol

riadne zabezpečený prístup k polyfunkčnému domu (napr. pre vozidlá patriace do integrovaného záchranného systému),

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA berie na vedomie. Pripomienka je uplatniteľná v rámci územného konania.*

- pre navrhované/existujúce dopravné pripojenia (na ulicu Podzáhradná, resp. križovatku ulice Podzáhradná s Kazanskou ulicou), ktoré budú ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej činnosti, odporúča spracovať dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky,

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA požiadavku akceptuje. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie bude vypracované dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení bude potrebné zohľadniť aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.*

- v rámci realizácie projektu upozorňuje na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita),

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA berie pripomienky na vedomie. Pripomienka sa týka dodržiavania všeobecných právnych a technických predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväzné.*

- navrhovaný zámer žiada prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu,

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.*

- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov,

Vyjadrenie OÚ BA:

*V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhovateľ zohľadní návrh opatrení pre cyklistov, resp. navrhne alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov.*

- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). **Umiestnenie lokalít, v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúča.** V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať

požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe,

Vyjadrenie OÚ BA:

*V rámci navrhovanej činnosti bolo vypracované posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia pre Polyfunkčný dom Biskupice, Bratislava II – Podunajské Biskupice vypracované spoločnosťou AKUSTA s.r.o., jún /2021, ktorého závery budú zohľadnené v podmienkach určených v tomto rozhodnutí.*

- vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti v území zaťaženom hlukom (Kazanskej ulice), žiada rešpektovať stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave.

Vyjadrenie OÚ BA:

*V rámci navrhovanej činnosti bolo doručené stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Bratislave I. č. HŽP/15795/2021 zo dňa 16. 08. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 19. 08. 2021, s ktorým sa OÚ BA vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia.*

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Biskupice“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek a pripomienok.

- **Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave**, list č. KRHZ-BA-OPP-2021/000657-002 zo dňa 24. 08. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 25. 08. 2021:

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave a infraštruktúry berie na vedomie.*

- **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, list č. MAGS SUR 60160/2021 MAG 425500/2021 zo dňa 09. 09. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 14. 09. 2021:

Z hľadiska územného plánovania:

Na strane 4 v tab. Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti sa uvádza plocha riešeného územia 6.342 m<sup>2</sup>. Táto plocha je odlišná od plochy vyhodnotenia regulácie intenzity využívania územia na strane 50. Súčet všetkých regulačných blokov dosahuje rozlohu 6.450 m<sup>2</sup> (regulačný blok 4.1/1 - 2.120 m<sup>2</sup>, regulačný blok 4.1/2 - 3.698 m<sup>2</sup>, regulačný blok 4.1/3 - 632 m<sup>2</sup>).

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 406/6, 439/3 k. ú. Podunajské Biskupice, stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ÚPN) funkčné využitie územia:

- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód S

- málopodlažná zástavba obytného územia (časť parc. č. 439/3), číslo funkcie 102, stabilizované územie.

V projektovej dokumentácii sa uvádza o. i. blok č. 4.2, kde je riešená komunikácia, avšak je potrebné overiť, či riešené územie zasahuje do predmetného bloku.

V predloženej dokumentácii absentuje:

- korektné údaje navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou – súlad s ÚPN a ÚPN-Z;
- dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre komplexné posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a ÚPN-Z.

Miesto realizácie navrhovanej činnosti sa nachádza v Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, územný obvod Bratislava II., k. ú. Podunajské Biskupice, na pozemkoch parc. č. 406/6, 439/3, na území, pre ktoré sú stanovené v zmysle ÚPN dve funkčné plochy: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, č. 501, kód S a málopodlažná zástavba obytného územia, č. 102; v zmysle Územného plánu zóny, Podunajské Biskupice - Centrum, v znení zmien a doplnkov, č. 1/2014, č. 4/2020 (ÚPN Z) je stanovený Územno-priestorový blok č. 4, funkčno-priestorový blok 4.1 (podblok 4.1/1 a 4.1/2).

- v zmysle textovej časti ÚPN Z sa uvádza, že podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti stanovuje aktuálne platný ÚPN - do 70% vo funkcii 501; podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy - málopodlažná obytného územia stanovuje aktuálne platný ÚPN - min. 70 % vo funkcii 102;

- v zmysle ÚPN Z je umiestnenie a pôdorys bodových objektov záväzný; priestorová regulácia musí byť v súlade s výkresom regulačných princípov, kde výkres stanovuje v predmetnej lokalite popri Kazanskej ul. objekt blokovej zástavby s dvojpodlažnou podnožou a bodové objekty ako akcent zástavby v území;

- ÚPN Z rovnako definuje záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území lokalizáciu podzemných, príp. nadzemných podlaží objektov vyhradených pre zariadenia statickej dopravy (lokalizáciu podzemných, príp. nadzemných parkovacích a garážovacích zariadení).

Záver:

Vzhľadom na uvedené nie je možné spracovať komplexné posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a ÚPN Z. Toto bude možné na základe žiadosti o záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti, kde budú uplatnené prípadné pripomienky ku konkrétnemu funkčnému využitiu a priestorovému usporiadaniu zástavby v riešenom území. Predmetné stanovisko vydáva 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA stanovisko z hľadiska územného plánovania berie na vedomie. Požadované údaje budú doplnené v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Následne bude projektová dokumentácia predložená hlavnému mestu SR Bratislava, ako príslušnému orgánu územného plánovania pre vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti.*

Z hľadiska dopravného inžinierstva:

Žiada vyriešenie cyklotrasy R47 - Dolnohonská radiála. Cyklotrasu žiada riešiť ako jednosmerné pruhy po oboch stranách vozovky v minimálnych šírkových pomeroch 1,5 m. Cyklotrasu žiada riešiť v reze IAD-Cyklochodník pre peších.

Taktiež žiada vybudovať v danom území cyklostojany a parkovisko pre bicykle. Žiada už v súčasných situačných výkresoch zakresliť cyklostojany podľa TP085 ako i tzv. bicykláreň / kočíkareň situovanú na prízemí obytných domov, či služieb.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

*V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhovateľ zohľadní návrh opatrení pre cyklistov, resp. navrhne alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov.*

#### Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Upozorňuje, že SHMÚ aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú (SHMÚ 2021) 20-ročnú, 15-minútovú návrhovú zrážku s intenzitou  $i=244,4$  l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $K=1$ , aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku (pre lokality Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Nivy, Ružinov, Staré mesto, Petržalka...). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.

Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.

Časť zadržaných dažďových vôd odporúča využiť ako úžitkovú vodu na závlahu areálovej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch. Z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd odporúča realizovať variant č. 2.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA požiadavky akceptuje a zapracoval ich do podmienok určených v tomto rozhodnutí.*

#### Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Súčasťou kapitoly „10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov“ predloženého zámeru sú aj opatrenia, týkajúce sa zelene. Voči navrhovaným opatreniam nemá námietky, len upresňuje, že ochranu okolitých drevín je potrebné zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (zdroj: <https://www.isaarbor.sk/publikacie/>). Relevantné opatrenia uvedené v tejto kapitole odporúča uviesť ako podmienky rozhodnutia. Z hľadiska zelene sa ako vhodnejší javí variant č. 2.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA berie na vedomie. Dodržiavanie opatrení uvedených v zámere navrhovanej činnosti je súčasťou podmienok určených v tomto rozhodnutí.*

#### Vody:

Zámer sa nachádza na území chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov. Táto informácia je krátko spomenutá na stranách 11, 19, 38 a 44. Činnosti, ktoré sú na území CHVO povolené, zakázané a opatrenia na ochranu povrchových vôd a podzemných vôd prirodzene sa vyskytujúce v CHVO, resp. obmedzenie činností a práva povinnosti osôb na úseku ochrany vôd a vodných pomerov ustanovuje zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V ďalšom stupni dokumentácie požaduje doplniť informácie týkajúce sa umiestnenia zámeru na území CHVO Žitný ostrov.

Pri realizácii vsakovacích objektov ako aj pri ich umiestnení požaduje zabezpečiť aktuálny hydrogeologický prieskum vykonaný odborne spôsobilou osobou, ktorý preukazuje možnosť a použiteľnosť dotknutého územia pre realizáciu zvoleného spôsobu nakladania s vodami.

V prípade realizácie vsakovacích objektov do schémy treba doplniť prítoky privádzaných vôd.

Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem. Pri odvádzaní vôd z podzemných garáží (podzemných parkovacích stojísk a komunikácií) sú tieto vody považované za vody, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody. Odvádzanie vôd z takýchto plôch musí byť v súlade so zákonom č.364/2004 o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem. V texte doplniť informácie o nakladaní s týmito vodami.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA požiadavky akceptuje a zapracoval ich do podmienok určených v tomto rozhodnutí.*

Vo vyššom štádiu projektovej dokumentácie odporúča realizáciu opatrení na zmiernenie účinkov hluku, ktoré sú uvedené v akustickej štúdii.

Vyjadrenie OÚ BA:

*V rámci navrhovanej činnosti bolo vypracované posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia pre Polyfunkčný dom Biskupice, Bratislava II – Podunajské Biskupice vypracované spoločnosťou AKUSTA s.r.o., jún /2021, ktorého závery budú zohľadnené v podmienkach určených v tomto rozhodnutí.*

Triedenie komunálnych odpadov bude zabezpečovať správca bytového domu v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 371/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a VZN hl. m. SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy. Triedenie komunálnych odpadov riešia tieto právne normy a predpisy.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA berie pripomienku na vedomie. Pripomienka sa týka dodržiavania všeobecných právnych predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväzné.*

Neodporúčajú sa polozapustené kontajnery na triedený odpad a kompostéry len v prípade na spracovanie odpadu z údržby zelene. Podľa Vyhlášky MŽP SR č. 371/2021 Z. z. je povinné zabezpečiť umiestnenie kontajnerov na triedený odpad pri kontajneroch na zmesový odpad. Kompostér na iný odpad ako odpad z údržby zelene nie je zavedený na území hl. m. SR Bratislavy.

V tabuľke odpadov vznikajúcich počas prevádzky je potrebné doplniť obaly z kovov a kompozitné obaly na báze lepenky. Sú to povinne zbierané zložky komunálnych odpadov z užívania budov fyzickými osobami.

Kontajnery na zmesový odpad a triedené zložky komunálnych odpadov budú umiestnené v zariadeniach na nádoby na odpady v súlade so všeobecne záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy. Sú to povinne zbierané zložky komunálnych odpadov z užívania budov fyzickými osobami.

Predpokladané množstvá odpadov a spôsob zhodnotenia odpadov doplniť do tabuliek vzniku odpadov počas výstavby a počas prevádzky.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA požiadavky akceptuje a zapracoval ich do podmienok určených v tomto rozhodnutí.*

Prevádzkovateľ zabezpečí oddelené zhromažďovanie odpadov; v prípade zmesového odpadu



podá oznámenie o vzniku poplatkovej povinnosti na Hlavné mesto SR Bratislavu, ktorá zabezpečí zber a prepravu zmesového odpadu a vytriedené zložky komunálnych odpadov z domácností.

Prevádzkovateľ zároveň zabezpečí zber a prepravu ostatných odpadov vznikajúcich pri činnosti prevádzok prostredníctvom oprávnenej osoby v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva. Prevádzkovateľ zabezpečí čistotu na stanovištiach zberných nádob, kontajnerov. Prevádzkovateľ zabezpečí zber a prepravu odpadov v súlade so zákonom o odpadoch a VZN hl. m. SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy.

V ďalšom stupni dokumentácie požaduje uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaného odlučovača ropných látok (ORL), vrátane účinnosti čistenia a usporiadania (str. 27, 28, 38).

- zakresliť plánované umiestnenie odlučovača do grafickej prílohy, schémy kanalizácie, vrátane jeho prítokov a odtokov do odpadov vznikajúcich počas prevádzky (str. 28) doplniť odpady vznikajúce údržbou a prevádzkou odlučovača ropných látok, odpady kategórie N 13 05 Odpady z odlučovačov oleja z vody

V texte nie je definovaný typ plánovaných transformátorov. V prípade realizácie olejových transformátorov plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem.

#### **Z á v e r:**

- Požaduje zohľadniť pripomienky a požiadavky uvedené v tomto stanovisku.
- Z hľadiska zelene a z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd odporúča realizovať variant č. 2.
- V ďalšom stupni dokumentácie požaduje doplniť informácie týkajúce sa umiestnenia navrhovanej činnosti na území CHVO Žitný ostrov; postupovať podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem.
- Požaduje zabezpečiť aktuálny hydrogeologický prieskum vykonaný odbornou spôsobilou osobou, ktorý preukazuje možnosť a použiteľnosť dotknutého územia pre realizáciu zvoleného spôsobu nakladania s vodami.
- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov žiada použiť aktualizované návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu a nakladanie s dažďovými vodami požaduje navrhnúť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniam na susedné pozemky.
- V prípade realizácie olejových transformátorov požaduje plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem a zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- V ďalšom stupni dokumentácie požaduje uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaného odlučovača ropných látok (ORL), vrátane účinnosti čistenia a usporiadania.
- Žiada realizáciu opatrení na zmiernenie účinkov hluku, uvedené v akustickej štúdii.
- Žiada vyriešenie cyklotrasy R47 - Dolnohonská radiála, a taktiež cyklostojanov a parkoviska pre bicykle (v situačných výkresoch zakresliť cyklostojany, bicykláreň / kočíkareň...).
- Nie je možné spracovať komplexné posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a ÚPN Z - toto bude možné na základe žiadosti o záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti, kde budú uplatnené prípadné pripomienky ku konkrétnemu funkčnému využitiu a priestorovému usporiadaniu zástavby v riešenom území.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava akceptuje, opodstatnené požiadavky OÚ BA zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.*

- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave**, list č. HŽP/16470/2021 zo dňa 03. 09. 2021, podanie s kvalifikovaným

elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 07. 09. 2021:

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na pokračovaní posudzovania strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. pre činnosť „Polyfunkčný dom Biskupice“ v mestskej časti Bratislava - Staré Mesto.

Preferuje rozpracovanie variantu č. 2 vzhľadom na uplatnenie vyššieho podielu zelene a návrhu opatrení odvodu zrážkových vôd zabezpečujúcich priaznivejšiu mikroklimu obytného prostredia v riešenom území.

O d ô v o d n e n i e :

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava požiadal listom č. OU-BA-OSZP3-2021/111255-002 zo dňa 23.08.2021 doručeným dňa 24.08.2021 o stanovisko v horeuvedenej veci.

Po preskúmaní žiadosti a predložených podkladov bolo zistené , že zámer rieši v zmysle regulatívov územného plánu zóny Podunajské Biskupice v 2 variantoch výstavbu nového polyfunkčného objektu (priestory pre bývanie a občiansku vybavenosť) so súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou a plochami zelene. Činnosť je lokalizovaná na nevyužitom pozemku o ploche 6 342 m<sup>2</sup> medzi ulicami Podzáhradná a Kazanská v m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, parcely reg. „C“, č. 406/6 (zastavaná plocha) a 439/3 (ostatná plocha). Areál susedí zo severu s Kazanskou ul. a jestvujúcimi polyfunkčnými domami, z východu s jestvujúcimi záhradami rodinných domov a Podzáhradnou ulicou a z juhu a západu s jestvujúcimi záhradami rodinných domov. Ide o územie s nízkym radónovým rizikom (mapa ŠGÚDŠ, 2021), nie je v kontakte s vodnými zdrojmi ani v prekryve s ochrannými pásmami vodných zdrojov a nie je v priamom strete s identifikovanými enviromentálnymi záťažami. Zdrojom hluku v hodnotenom území je automobilová doprava na priľahlých komunikáciách Kazanská a Podzáhradná ulica.

Vlastnú stavbu tvoria 3 objekty prepojené halovou podzemnou garážou . Objekt A je polyfunkčný dom so siedmimi nadzemnými podlažiami a ustúpeným podlažím, objekty B,C sú bytové domy s tromi nadzemnými podlažiami a ustúpeným podlažím. Stavba rieši v 3 nadzemných sekciách spolu 95 bytov a v sekcii A aj nebytové priestory na I. a II. NP smerom do Kazanskej ulice. Dopravné napojenie stavby (vjazd a výjazd) bude z Podzáhradnej ulici, parkovanie v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečené na 148 parkovacích stojiskách, z toho 110 v podzemnej parkovacej garáži a 38 na povrchu terénu. Polyfunkčný objekt bude napojený na verejné inžinierske siete z ulíc Podzáhradná a Kazanská (voda, kanalizácia, plyn, elektro).

Súčasťou dokumentácie je :

- Svetlotechnický posudok Ing. Zsolt Straňáka z júna 2021, ktorý preukázal, že plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce presnenie okolitých existujúcich bytov podľa STN 73 4301 ani denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí podľa STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580 -2 .

- Posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia pre navrhovanú činnosť (spracovateľ Akusta s.r.o, Tureň 526, jún 2021) , ktorá po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze preukázala, že samotná činnosť pri aplikácii príslušných protihlukových opatrení nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení (realizácia protihlukovej steny zo severnej strany súboru s navrhnutými parametrami i plných oplotení okolo existujúcich a plánovaných RD , u objektov A,B,C použitie obvodových plášťov s vhodnými akustickými vlastnosťami , použitie vhodného spôsobu vetrania obytných miestností ); oddychová zóna vo vonkajšom prostredí nebude pod vplyvom neprípustnej hlukovej záťaže z dopravy. Uvedené bude potrebné riešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Zámer je predkladaný v 2 variantoch, variant č. 2 obsahuje viac zelených plôch , optimálnejšie a hospodárnejšie odvádzanie dažďových vôd z plochy riešeného územia a návrh vhodnejších izolačných prvkov obvodového plášťa stavby.

Činnosť bude posúdená z hľadiska požiadaviek zák. č. 355/2007 Z.z. v územnom konaní, ako aj v ďalších etapách realizácie predmetnej stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- **Okresný úrad Bratislava**, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odeelenie pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK2-2021/128558 zo dňa 25. 10. 2021, doručený dňa 28. 10. 2021:

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odeelenie pozemných komunikácií predložený zámer navrhovanej činnosti nepožaduje posudzovať.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenia pozemných komunikácií berie na vedomie.*

- **Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy**, list č. 58002/2021-5.3 44580/2021 zo dňa 10. 09. 2021 podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 20. 09. 2021:

K spracovaniu kapitol týkajúcich sa geologickej problematiky uvádza nasledovné:

1. Predmetom posúdenia je vplyv navrhovanej stavebnej činnosti na geologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia.

Zámer pozostáva z výstavby troch polyfunkčných objektov, pričom najvyšší objekt dosahuje 8 nadzemných podlaží. Nadzemné objekty sú prepojené spoločnou podzemnou garážou, ktorá podľa predkladaných údajov nezasahuje do kolektora podzemnej vody.

Z variantných riešení je uprednostnený variant 2, predpokladajúci odvedenie dažďovej vody zo striech objektov a spevnených plôch do retenčno-vsakovacieho systému situovaného na dotknutom pozemku a nie do verejnej kanalizácie (variant 1).

Areálovej dažďovej kanalizácii, zaústenej do retenčnej nádrže sa žiada venovať pozornosť nielen z hľadiska potencionálneho úniku ropných látok z parkovacích plôch, ale má zachytávať aj iné plávajúce (chemické) látky a usadeniny. Sedimentačný priestor a filtračný systém retenčnej nádrže je potrebné dostatočne dimenzovať voči havarijným situáciám rôzneho druhu ako aj voči extrémnym klimatickým podmienkam. Vzhľadom na nejasnú vsakovaciu kapacitu horninového prostredia (vrátanie nahradenia horninového priestoru podzemnou garážou a stavebnými základmi) nie je vylúčená nutnosť vybudovať viacerých takýchto zariadení alebo zvoliť iné riešenie.

2. V katastrálnom území mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice v riešenom území (parcely č. 406/6, 439/3), ani v jeho bezprostrednom okolí sa v informačnom systéme environmentálnych záťaží Slovenskej republiky neevidujú k 8. septembru 2021 environmentálne záťaž.

Za podmienky prihladnutia k uvedeným otázkam nemá z hľadiska ochrany horninového prostredia k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Biskupice“ závažné pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie geológie a prírodných zdrojov, odboru štátnej geologickej správy berie na vedomie.*

- **Mgr. Denisa Jakusová**, list zo dňa 14. 09. 2021, doručený dňa 14. 09. 2021:

Protihluková stena vo výške 3,5 m nad úrovňou terénu nie je vhodným funkčným ani estetickým riešením pre obyvateľov Kazanská 44. Žiada o navrhnutie iného funkčného a estetického

riešenia, ktoré bude spĺňať podmienky pre elimináciu uvedených nežiadúcich vplyvov (napr. posunutia príjazdovej komunikácie v kombinácii s vysadením výškovej zelene pred protihlukovou stenou zo strany fasády PD Kazanská 44). Súčasný návrh znehodnotí kvalitu bývania a života obyvateľov Polyfunkčného domu Kazanská 44. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiada o celkové prehodnotenie projektu aj z hľadiska umiestnenia prístupovej komunikácie a navrhovanej protihlukovej bariéry vyplývajúcej z posudku hlukovej záťaže stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

*Funkčnosť protihlukovej steny bola overená akustickou štúdiou, z ktorej vyplynula potreba jej realizácie, ako aj umiestnenia. V štúdiu boli navrhnuté protihlukové opatrenia na ochranu prostredia pred nadmerným hlukom. Navrhovateľ bude v plnej miere rešpektovať výsledky a z nich vyplývajúce opatrenia navrhované v akustickej štúdii. Vzhľad a materiál protihlukovej steny bude spresnený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.*

V rámci dokumentácie stavebného zámeru sa primerane k stavu poznania a rozpracovanosti navrhovanej činnosti spracovala dokumentácia EIA.

Je zrejmé, že v rámci zisťovacieho konania vzišli pripomienky, avšak ich ďalšie spodrobnenie je viazané na ďalšie práce a následné povoľovacie procesy.

Na základe uvedeného, môže konštatovať, že proces posudzovania vplyvov splnil svoje požiadavky v rámci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti a jeho pokračovanie nevnesie nové pohľady na predloženú činnosť, domnieva sa, že predložené pripomienky treba riešiť v ďalších stupňoch povoľovacích konaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA stanovisko berie na vedomie.*

- **Združenie domových samospráv**, list doručený e-mailom dňa 23. 08. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 24. 08. 2021:

Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov.

Vyjadrenie OÚ BA:

*OÚ BA požiadavku zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí. Príslušný orgán v rozhodnutí nemá kompetenciu za navrhovateľa vyhodnocovať aké recykláty a ako sa v rámci realizácie navrhovanej činnosti použijú. Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyhodnotí, aké recykláty a ako sa v rámci realizácie navrhovanej činnosti použijú.*

Parkovacie státie a spevnené vodorovné plochy realizovať z drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.

Vyjadrenie OÚ BA:

*Požiadavka bude riešená formou vsakov. Tie zabezpečia zníženie tepelného napätia a zadržiavanie vody v území navrhovanej činnosti. Realizácia drenážnej dlažby nie je potrebná.*

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

Vyjadrenie OÚ BA:

*Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré stavba zohľadňuje. Súčasťou navrhovanej činnosti bude aj výsadba parkovo upravenej zelene, požiadavka bude riešená v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie.*

Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>)

*Vyjadrenie OÚ BA:*

*Požiadavka je splnená. Navrhovateľ riešil zabezpečenie správneho vodného režimu formou vsakov. Tie zabezpečia zníženie tepelného napätia a zadržiavanie vody v území. Stavba bude v rámci projektovej prípravy optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy, z tohto dôvodu stavebno-konštrukčné riešenie navrhovaných objektov bude naprojektované a realizované tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy.*

Prispôbiť projekt okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa § 48 zákona OPK č.543/2002 Z. z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možností voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň.

*Vyjadrenie OÚ BA:*

*Súčasťou navrhovanej činnosti bude aj výsadba parkovo upravenej zelene, ktorá poskytne možnosti oddychu a rekreácie pre budúcich obyvateľov.*

Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiada aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.

*Vyjadrenie OÚ BA:*

*Súčasťou navrhovanej činnosti bude aj extenzívna zeleň nad podzemnými konštrukciami. Bližšia špecifikácia zelených plôch bude spresnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.*

Na vertikálne plochy (napr. steny) žiada aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.

*Vyjadrenie OÚ BA:*

*Súčasťou navrhovanej činnosti bude aj extenzívna zeleň nad podzemnými konštrukciami. Bližšia špecifikácia zelených plôch bude spresnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.*

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

*Vyjadrenie OÚ BA:*

*Navrhovaná požiadavka sa týka dodržiavania všeobecných právnych predpisov, ktoré je pre navrhovateľa záväzná.*

V Bratislave žiada zachovať územnú rezervu pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy.

*Vyjadrenie OÚ BA:*

*Navrhovaná činnosť nezasahuje do územnej rezervy pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy.*

Navrhovateľ vysadí v meste Bratislave 75 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

*Vyjadrenie OÚ BA:*

*Príslušný orgán ochrany prírody takúto požiadavku v rámci pripomienkovania k navrhovanej činnosti neuplatnil.*

Žiada, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

*Vyjadrenie OÚ BA:*

*Nehnuteľné umelecké dielo nie je súčasťou zámeru navrhovanej činnosti, z procesu zisťovacieho konania navrhovanej činnosti nebola takáto požiadavka uplatnená zo strany žiadneho dotknutého orgánu.*

Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8).

*Vyjadrenie OÚ BA:*

*Vyhodnotenie z hľadiska tepelnej mapy nie je súčasťou štruktúry zámeru navrhovanej činnosti vyplývajúcej zo zákona o posudzovaní, zámer navrhovanej činnosti vypracovala osoba spôsobilá v zmysle zákona o posudzovaní a uvedená požiadavka vzhľadom na množstvo monitorovaných oblastí je všeobecnou požiadavkou odporúčacieho charakteru. Navrhovaná činnosť bude realizovaná tak, aby nespôsobovala nepriaznivé účinky na zmenu klímy.*

Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby využitia rozložiteľného odpadu vznikajúceho pre prevádzku zámeru.

*Vyjadrenie OÚ BA:*

*V rámci riešeného územia budú vytvorené podmienky pre kompostovanie odpadu. Návrh počítá s umiestnením štyroch kompostérov o objeme 1600 l.*

- **Cyklokoalícia**, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 06. 09. 2021

### Cyklotrasy

Priamo v dotyku riešeného územia prechádza hlavná mestská cyklistická radiála R47: Dolnohonská.

### Parkovanie bicyklov

Pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budovy, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s navádzaním piktokoridorom od prilahlej cyklotrasy pre zamestnancov a obyvateľov. V spoločných priestoroch žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov.

### Technické podmienky

Opatrenia pre cyklistov žiada realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

### Peší pohyb

Pre chodcov požaduje širšie chodníky v šírke aspoň 2-4 m (nie minimálny, neakceptovateľný rozmer 1,5 m, platný iba v zúžených podmienkach) na všetkých trasách v rámci zámeru. Priechody pre chodcov cez odbočenie do zámeru a vo vnútri zámeru žiada riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Pri kolmom parkovaní na chodník žiada doplniť zarážky na parkovacie miesta (parkovacie dorazy) tak, aby nebolo možné parkovať s automobilom nad voľnou šírkou chodníka. Bezbariérové opatrenia žiada vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava.

Bezbariérové riešenie priechodov, slúžiace ako prirodzený retardér má priamy vplyv na životné prostredie spomalením motorovej opravy a preferenciou pešej dopravy.

Z horeuvedených dôvodov žiada o zahrnutie požiadaviek o. z. Cyklokoalícia do rozhodnutia posudzovať alebo neposudzovať zámer Polyfunkčný dom Biskupice podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

### Vyjadrenie OÚ BA:

*V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhovateľ zohľadní návrh opatrení pre cyklistov uvedený v stanovisku občianskeho združenia Cyklokoalícia, resp. navrhne alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov.*

V zákonom stanovenej lehote sa k zámeru navrhovanej činnosti nevyjadrili: Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Okresný úrad Bratislava. Podľa § 29 ods. 9 zákona sa uvedené stanoviská považujú za súhlasné.

***K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2021/111255-018 zo dňa 21. 12. 2021 písomne nevyjadril žiadny účastník konania.***

### **3. Odôvodnenie vydania rozhodnutia a úvahy, ktoré boli použité pri hodnotení kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 zákona**

#### **I. POVAHA A ROZSAH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI**

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového polyfunkčného objektu so súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou a plochami zelene za účelom reprofilizácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu zóny Podunajské

Biskupice. Realizáciou navrhovaného investičného zámeru dôjde v dotknutej mestskej časti k rozšíreniu ponuky priestorov pre bývanie a priestorov občianskej vybavenosti pre širšie vrstvy obyvateľstva.

Realizáciou navrhovaného zámeru dôjde k dotvoreniu nevyužitého pozemku medzi ulicami Podzáhradná a Kazanská a skompletizovaniu okolitého stabilizovaného územia. Polyfunkčný objekt so svojim hmotovým a funkčným usporiadaním spĺňa požiadavky na kvalitné bývanie tretieho tisícročia, a svojim dokončením prispeje k skvalitneniu bytového fondu v území. Zástavba navrhovanej činnosti bude hmotovo dopĺňať daný priestor a vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude organizovať územie tak, aby bola v riešení zabezpečená jasná hierarchia komunikácií a priestorov, ako aj dobrá a čitateľná orientácia v území. Vegetačné úpravy v jednotlivých častiach riešeného územia sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia polyfunkčného domu.

Stavba predstavuje tri objekty prepojené halovou podzemnou garážou. Objekt A je polyfunkčný dom so siedmimi nadzemnými podlažiami a ustúpeným podlažím. Objekty B a C sú bytové domy s tromi nadzemnými podlažiami a ustúpeným podlažím. Objekt rieši v troch nadzemných sekciách spolu 95 bytov a nebytové priestory v sekcii A na prvom nadzemnom podlaží a druhom nadzemnom podlaží smerom do Kazanskej ulice. Pozemok je rovinatý, prístupný z Kazanskej ulice pešou dopravou a z Podzáhradnej ulice pešou aj automobilovou dopravou. Z týchto dvoch ulíc je stavba aj napájaná na inžinierske siete. Urbanistické riešenie vychádza zo schváleného Územného plánu mesta Bratislava a územného plánu zóny Podunajské Biskupice, rešpektujúc jestvujúce vzťahy v území a stav dopravnej a technickej infraštruktúry územia. Usporiadanie objektov vychádza z tvaru pozemku, z jeho orientácie k svetovým stranám a z požiadaviek územného plánu zóny. Prevádzkový prístup je riešený po novonavrhovanej obslužnej komunikácii z Podzáhradnej ulice. Pripájacia komunikácia nie je súčasťou stavebných objektov predkladaného projektu. Ide o komunikáciu riešenú v samostatnom povoloňacom konaní. Parkovacie státiá sú riešené v 1. podzemnom podlaží, ako aj na teréne medzi objektmi. Pozemok sa nachádza v intraviláne MČ Bratislava - Podunajské Biskupice medzi ulicami Kazanská a Podzáhradná.

Celkovo nový polyfunkčný objekt so svojim hmotovým a funkčným usporiadaním spĺňa požiadavky na kvalitné bývanie tretieho tisícročia, a svojim dokončením prispeje k skvalitneniu bytového fondu v území. Zástavba navrhovanej činnosti bude hmotovo dopĺňať daný priestor a vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude organizovať územie tak, aby bola v riešení zabezpečená jasná hierarchia komunikácií a priestorov, ako aj dobrá a čitateľná orientácia v území. Vegetačné úpravy v jednotlivých častiach riešeného územia sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia polyfunkčného domu.

#### Plošné a objemové bilancie:

<b>Bilancie</b>		<b>Stavba</b>
Plocha riešeného územia		6 342,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha nadzemnými objektmi		1 808,00 m <sup>2</sup>
Celková podlahová (úžitková) plocha polyfunkčného súboru		10 705,91 m <sup>2</sup>
Celková podlahová (úžitková) plocha podzemných podlaží		3 735,51 m <sup>2</sup>
Celková podlahová (úžitková) plocha nadzemných podlaží		6 970,40 m <sup>2</sup>
z toho	bývanie	6 007,98 m <sup>2</sup>
	občianska vybavenosť	962,42 m <sup>2</sup>
Celková podlažná plocha polyfunkčného súboru		11 868,30 m <sup>2</sup>
Celková podlažná plocha nadzemných podlaží		7 914,30 m <sup>2</sup>
z toho	občianska vybavenosť	1 065,00 m <sup>2</sup>
	bývanie	6 849,30 m <sup>2</sup>



Celková podzemná podlažná plocha	3 954,00 m <sup>2</sup>
Parkovanie (stojiská - počet) - spolu	148
- parkovacie stojiská - podzemná parkovacia garáž	110
- parkovanie na teréne	35
- parkovanie v garážach na teréne	3
Plochy zelene – Variant č. 1 (celková/započítateľná plocha zelene)	2 240,50 m <sup>2</sup> / 1 702,75 m <sup>2</sup>
Plochy zelene – Variant č. 2 (celková/započítateľná plocha zelene)	2 363,76 m <sup>2</sup> / 1 826,01 m <sup>2</sup>

#### Dopravné napojenie

Riešené územie bude napojené na existujúcu miestnu komunikáciu Podzáhradná ulica. Z tejto ulice je riešený vjazd aj výjazd do riešeného územia. Pripájacia komunikácia nie je súčasťou stavebných objektov predkladaného projektu. Ide o komunikáciu riešenú v samostatnom povoloňacom konaní.

#### Statická doprava

Parkovanie v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 148 parkovacích stojísk, pričom 110 parkovacích stojísk bude situovaných v podzemnej parkovacej garáži a 38 parkovacích stojísk bude situovaných na povrchu terénu na ploche riešeného územia. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 / Z2, vid'. kap. IV./1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

#### Návrh riešenia peších a cyklistov

V rámci navrhovanej činnosti budú vytvorené chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD. Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom území.

Umiestnenie navrhovanej činnosti rešpektuje súčasné cyklotrasy vedené v jej okolí. V areáli stavby sa počíta s umiestnením cyklostanov.

#### Zeleň

Zeleň bude riešená na rastlom teréne a nad podzemnými konštrukciami garáže (strešná zeleň). Celkovo bude použitých 16 až 18 druhov rastlín. Na ostatnej ploche je navrhovaný trávnik formou pokládky trávneho koberca / alternatívne vysiatím / na voľné miesta po úprave a pokládke povrchu.

Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať vo variante č.1 výmeru zelene na úrovni 2 240,50 m<sup>2</sup> a vo variante č.2 na ploche 2 363,76 m<sup>2</sup>. Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby (DSP), v rámci projektu sadoňových úprav. Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete, existujúce vedenia VN a ich ochranné pásma.

#### Variantné riešenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť je riešená variantne – variant č.1 a variant č.2. Rozdielnosť variantov stavby na ploche riešeného územia spočíva:

- v celkovej výmere zelene v areáli stavby,
- v odlišnosti stavebno - fyzikálneho riešenia konštrukcií obvodového plášťa stavby,
- v odlišnom spôsobe odvádzania dažďových vôd z plochy riešeného územia.

Variant č.1

Vo variante č.1 sa na ploche riešeného územia navrhuje vyčlenenie plochy na vegetačné úpravy s výmerou 2 240,50 m<sup>2</sup>. Vo variante č.1 bude zateplenie obvodového plášťa stavby riešené minerálnou vlnou hrúbky 160 mm. Pre atmosférické zrážky zo striech a z povrchového odtoku zo spevnených plôch vo variante č. 1 sa navrhuje ich odvedenie do verejnej kanalizácie. Po pripomienkovaní variantu č.1 navrhovateľom boli spevnené plochy, chodníky pre peších / pochôdzne plochy v areáli polyfunkčného súboru optimalizované, čím vznikli vo variante č.2 na ploche riešeného územia väčšie plochy zelene ako environmentálne vhodnejšie riešenie pre navrhovanú zástavbu v urbanizovanom území dotknutého sídla. Zároveň boli prehodnotené tepelnotechnické vlastnosti obvodového a strešného plášťa stavby a došlo k optimalizácii spôsobu odvádzania dažďových vôd z plochy dotknutého pozemku.

#### Variant č.2

Vo variante č. 2 sa na ploche riešeného územia navrhuje výsadba zelene na teréne a nad podzemnými konštrukciami o výmere 2 363,76 m<sup>2</sup>. Oproti variantu č.1 dochádza k zvýšeniu plôch zelene o + 123,26 m<sup>2</sup>. Vo variante č.2 bude obvodový plášť riešený s použitím zateplenia z minerálnej vlny s hrúbkou 200 mm, za účelom zníženia nákladov na kúrenie, menšieho úniku tepla z objektu a zlepšenia hospodárnosti prevádzky stavby. Dažďové vody zo striech objektov a spevnených plôch budú vo variante č.2 vyvedené cez novonavrhovanú areálovú dažďovú kanalizáciu do vsakovacích systémov situovaných na dotknutom pozemku. Uvedeným spôsobom nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia, ale dôjde k dočasnému zadržaniu dažďových vôd na dotknutom pozemku. Navrhované riešenie odvádzania dažďových vôd vo variante č.2 taktiež prispeje k zlepšeniu mikroklimatických podmienok v danom území.

#### Požiadavky na vstupy

Plocha riešeného územia nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Navrhovaná činnosť si nevyžiada demoláciu obytných objektov / objektov rekreácie.

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti vzniknú požiadavky pre odber vody pre pitné, hygienické účely a potreba požiarnej vody pre protipožiarne zabezpečenie polyfunkčného objektu. Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- max. denná potreba (Q<sub>dmax,24 h</sub>)..... 30,175 m<sup>3</sup>/deň,
- max. hodinová potreba (Q<sub>hmax</sub>)..... 3,432 m<sup>3</sup>/hod,
- ročná spotreba vody (Q<sub>r</sub>)..... 11014,0 m<sup>3</sup>/rok,
- potreba požiarnej vody ..... 25,0 l/s.

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného polyfunkčného objektu vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, výtahy, spoločné priestory, plochy občianskej vybavenosti...), ako aj vonkajšieho osvetlenia:

- súčasný príkon (P<sub>s</sub>) - kW 598,5
- celkový inštalovaný príkon (P<sub>i</sub>) - kW 2152
- spotreba el. energie (MWh/rok) 1309,6

Zdroj tepla pre potreby ústredného vykurovania a ohrev teplej úžitkovej vody navrhovanej činnosti bude zabezpečené z centrálnej kotolne pod sekciou „A“ v suteréne. V kotolni budú umiestnené 4 plynové kondenzačné kotle Viessmann Vitodens 200-W, výkon 100kW. V jednotlivých bytových jednotkách ako aj v priestoroch občianskej vybavenosti sú osadené bytové výmenníkové stanice pre regulovanie vykurovania a prípravu TPV.

Pre zásobovanie objektu zemným plynom bude slúžiť navrhovaný STL pripojovací plynovod PE d32. Ukončený je HUP – hlavným uzáverom plynu, ktorý je umiestnený pred budovou. Skrinka merania a regulácie plynu bude umiestnená v mieste umiestnenia HUP spolu s fakturačným plynomerom, podľa požiadaviek SPP distribúcie. Do kotolne bude privedená samostatná vetva NTL plynovodu pre napojenie kaskády kotlov. Bod napojenia plynu bude realizovaný na Podzáhradnej ul. prostredníctvom pripojenia sa na verejný plynovod vedený v telese cestnej komunikácie.

Spotreba plynu pre navrhovanú činnosť (občianska vybavenosť – stravovacie zariadenia):

- Max. hodinová spotreba plynu  $B_h = 39,72 \text{ m}^3/\text{hod}$
- Požadovaná hodinová spotreba plynu  $B_{hp} = 39,72 \text{ m}^3/\text{hod}$
- Ročná spotreba plynu  $BR = 42\,800 \text{ m}^3/\text{rok}$

Riešené územie navrhovanej činnosti bude napojené na existujúcu miestnu komunikáciu Podzáhradná ulica. Vjazd a výjazd z riešeného územia je navrhnutý ako vozovka so šírkovým parametrom 5,5m pre vozidlá do dĺžky 9,0 m. Pripájacia komunikácia nie je súčasťou stavebných objektov predkladaného projektu. Ide o komunikáciu riešenú v samostatnom povoloňovacom konaní.

Parkovanie v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 148 parkovacích stojísk, pričom 110 parkovacích stojísk bude situovaných v podzemných parkovacích garážach a 38 parkovacích stojísk bude situovaných na povrchu terénu.

Počas výstavby navrhovanej činnosti Hlavnými pracovnými silami budú kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti: v priestoroch navrhovanej činnosti (obchod/služby, kancelárie, predškolské zariadenie - škôlka) dôjde k vytvoreniu cca 10 pracovných miest.

### Údaje o výstupoch

Významné zdroje vypúšťaných znečisťujúcich látok v polohe riešeného územia neboli identifikované, v susedstve areálu navrhovanej činnosti sa priemyselné podniky nenachádzajú. Najväčší vplyv na kvalitu ovzdušia v hodnotenom území má v súčasnej dobe automobilová doprava v trasách priľahlej dopravnej infraštruktúry (Kazanská ul., Podzáhradná ul.). Zdrojom znečisťujúcich látok posudzovaného areálu bude statická doprava (parkoviská pre osobné vozidlá) a čiastočne zvýšená intenzita dopravy na príjazdovej komunikácii k navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 148 parkovacích stojísk situovaných v priestoroch podzemnej garáže (110 p.m.), v garážach na úrovni terénu (3 p.m.) a na povrchu terénu (35 p.m.). V súvislosti s navrhovanou činnosťou sa počíta s plynofikáciou, resp. napojením stavby na plynovodné potrubia. Systém vykurovania a prípravy teplej vody bude zabezpečený z centrálnej kotolne pod sekciou „A“ v suteréne. V kotolni budú umiestnené 4 plynové kondenzačné kotle Viessmann Vitodens 200-W, výkon 100kW. Na základe charakteru / funkčného riešenia navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy a navrhovaných zdrojov tepla možno predpokladať, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej okolia, resp. nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy. Zdrojom znečistenia ovzdušia počas výstavby môže byť zvýšená prašnosť. Tento jav bude dočasný s lokálnym charakterom, pričom vhodnými stavebnými a organizačnými postupmi na stavenisku je ho možné minimalizovať / eliminovať.

Bilancia splaškových odpadových vôd z prevádzky navrhovanej činnosti predstavuje:

- splaškové odpadové vody (Ø denné množstvo) ..... 30,175 m<sup>3</sup>/deň,
- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo) ..... 3,432 m<sup>3</sup>/hod,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd ..... 11014,0 m<sup>3</sup>/rok.

Splaškové odpadové vody z prevádzky navrhovanej činnosti budú odvádzané prostredníctvom novej kanalizačnej prípojky napojenej na existujúci kanalizačný zberač mestskej kanalizácie DN300 trasovaný pozdĺž Podzáhradnej ulice a na existujúci kanalizačný zberač mestskej kanalizácie DN1200 trasovaný pozdĺž Kazanskej ul. Splaškové odpadové vody budú prečistené v existujúcej ČOV Vrakuňa.

Variant č.1 navrhuje odvádzanie dažďovej vody zo strechy a spevnených plôch areálu stavby do verejnej kanalizácie bez zadržiavania vody v území.

Variant č.2 - dažďové vody z plochy riešeného územia budú odvádzané prostredníctvom navrhovaného systému odvádzania dažďových vôd, ktorý bude pozostávať z vybudovania areálovej dažďovej kanalizácie s retečno – vsakovacími zariadeniami (akumulačná nádrž, vsakovacia šachta). Do retenčno – vsakovacích zariadení budú odvádzané dažďové vody zo striech objektov (45,93 l/s) a odpadové vody z povrchového odtoku z povrchových parkovísk, ktoré budú prečistené v ORL (20,83 l/s). V ďalšom stupni projektového riešenia stavby navrhujeme realizovať v areáli navrhovanej činnosti vsakovacie skúšky v miestach osadenia akumuláčno – vsakovacích systémov. Navrhovaná dažďová kanalizačná sústava je naprojektovaná a bude realizovaná v dostatočnej kapacite pre odvedenie extrémnej prívalovej zrážky v danom území.

Výkopová zemina bude kontrolovaná na prítomnosť nebezpečných látok. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý ich zneškodní v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň požiada Okresný úrad v Bratislave, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi.

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti bude produkován najmä zmesový komunálny odpad a separované zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty (PET fľaše), teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01, ktorý sa bude umiestňovať v priestoroch / miestach odpadového hospodárstva v areáli navrhovanej činnosti.

Pri prevádzke objektov sa vytvoria všetky predpoklady na realizáciu separovaného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle. Pre tento účel sa pri objektoch navrhuje 4x kompostér a polozapustené kontajnery pre separovaný zber odpadu. Predpokladané množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Po meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov vykonaných v rámci akustickej štúdie (AKUSTA s.r.o., 06/2021, vid' prílohy zámeru) možno konštatovať nasledovné:

Samostatná prevádzka navrhovaného POLYFUNKČNÉHO DOMU BISKUPICE v Bratislave – Podunajské Biskupice (prístupová komunikácia, vjazd do podzemnej garáže, parkoviská na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na pozemkoch pred fasádami najbližších existujúcich a plánovaných chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval za predpokladu splnenia podmienok určených v priloženej akustickej štúdiu (AKUSTA s.r.o., 06/2021), ktoré budú v plnej miere rešpektované. Z dôvodu prekročenia prípustných hodnôt hluku v okolitom území je potrebné realizovať protihlukové opatrenia definované v hlukovej štúdiu.

Počas výstavby navrhovanej činnosti môže byť zvýšená hlučnosť v okolí novostavby. Ich vplyv bude krátkodobý a je možné ho minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných postupov, dodržaním technických, bezpečnostných a organizačných opatrení, ktoré budú súčasťou projektu organizácie výstavby atď. Hlučné stavebné činnosti sa odporúča vykonávať len počas pracovného týždňa, max. do 18.00 hod. Týmito opatreniami a dodržaním časového nasadenia

stavebných strojov a mechanizmov nebude ohrozený zdravotný stav dotknutého obyvateľstva v hodnotenom území.

Vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na okolité objekty. Navrhovaná činnosť nevyžaduje budovanie hlbokých výkopov / základových konštrukcií. Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky sa nepredpokladá.

Navrhovaná činnosť bola svetelnotechnicky posúdená v spracovanom svetelnotechnickom posudku (3S-PROJEKT, s.r.o., Ing. Straňák, Z., 06/2021, vid' prílohy). Závety posúdenia preukázali, že:

a) Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného domu Biskupice na parcelách č.439/3 a 406/6 v Bratislave II, Podunajské Biskupice vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na presnenie okolitých bytov.. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce presnenie okolitých existujúcich bytov.

b) Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného domu Biskupice na parcelách č.439/3 a 406/6 v Bratislave II, Podunajské Biskupice vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí.. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností.

Navrhovaná činnosť svojim funkčným a stavebno-technickým riešením nebude negatívne ovplyvňovať okolitú existujúcu obytnú zástavbu.

## **II. UMIESTNENIE NAVRHovANEJ ČINNOSTI**

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, okrese Bratislava II, MČ Bratislava - Podunajské Biskupice medzi ulicami Kazanská a Podzáhradná. Plocha riešeného územia 6 342 m<sup>2</sup> je umiestňovaná na parcelách reg. „C“, č. 406/6 (zastavaná plocha a nádvorie) a 439/3 (ostatná plocha).

Areál navrhovanej činnosti susedí zo severu s Kazanskou ulicou a jestvujúcimi polyfunkčnými domami, z východu s jestvujúcimi záhradami rodinných domov a Podzáhradnou ulicou a z juhu a západu s jestvujúcimi záhradami rodinných domov

Z pohľadu súčasného stavu využívania územia a krajinnej štruktúry bude navrhovaná činnosť situovaná v urbanizovanom území, ktorá nebude predstavovať záber poľnohospodárskej pôdy a nebude potrebné vyňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 219/2008 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších zmien a doplnkov.

V rámci riešeného územia, t. j. plocha širšieho okolia navrhovanej činnosti sa v blízkosti nachádzajú prvky obytných plôch a, prvky občianskej vybavenosti a administratívy, vegetácia v mestskej krajine a dopravné plochy.

Z pohľadu územnej ochrany je navrhovaná činnosť situovaná v území s prvým stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná činnosť nezasahuje do sústavy chránených území európskeho významu Natura 2000 ani do územia zaradeného do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa na ploche riešeného územia navrhovanej činnosti nenachádzajú prirodzené biotopy, ani biotopy európskeho a národného významu.

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nachádzajú len biotopy pozmenené antropogénnou činnosťou (tzv. teplomilná ruderalna vegetácia mimo sídel, v rámci ktorej sú dominantné biotopy popri cestných komunikáciách a biotopy na opustených a nevyužívaných plochách).

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne chránené stromy, chránené, vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov. Riešené územie preto nie je z fytoecologického, botanického ani zoologického hľadiska žiadnou významnou, resp. hodnotnou lokalitou.

Riešené územie nie je v prekryve so žiadnou vodohospodársky chránenou oblasťou a nenachádzajú sa tu žiadne zdroje vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, resp. ich ochranné pásma.

Riešené územie navrhovanej činnosti sa zároveň neprekrýva so žiadnym ochranným pásmom prírodného liečivého zdroja podzemných minerálnych alebo stolových vôd ani s pásmom hygienickej ochrany povrchových vôd. V riešenom území ani v jeho blízkom okolí sa nenachádzajú žiadne pramene ani pramenné oblasti.

V tesnej blízkosti riešeného územia nie je evidovaný žiadny dobývací priestor, chránené ložiskové územie ani ložiská nevyhradených nerastov. Zároveň riešené územie nie je v prekryve so žiadnou identifikovanou environmentálnou záťažou.

Navrhovaná činnosť je situovaná v priestore, kde nie je pravdepodobnosť výskytu geologických, paleontologických alebo archeologických nálezov.

### III. VÝZNAM A VLASTNOSTI OČAKÁVANÝCH VPLYVOV

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia vyhodnotené nasledovne:

#### Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Pre navrhovanú činnosť bola vypracovaná **Akustická štúdia pre Polyfunkčný dom Biskupice, Bratislava II – Podunajské Biskupice** vypracovaná spoločnosťou AKUSTA s.r.o., jún /2021, z ktorej vyplynul záver:

„Po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov možno konštatovať nasledovné :

- *samostatná prevádzka navrhovaného POLYFUNKČNÉHO DOMU BISKUPICE v Bratislave – Podunajské Biskupice (prístupová komunikácia, vjazd do podzemnej garáže, parkoviská na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na pozemkoch pred fasádami najbližších existujúcich a plánovaných chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval za predpokladu splnenia nasledovných podmienok :*
  - *realizácie protihlukovej steny na hranici pozemku zo severnej strany navrhovaného súboru s celkovou dĺžkou 82m a celkovou výškou 3,5m nad úrovňou terénu. Protihlukovú bariéru tvorí do výšky 2,3m zvislá stena, od 2,3m do 3,5m výšky je stena šikmá v uhle 39° s vyložením 1,5m na stranu výstavby. Bariéru odporúčame realizovať ako pohltivú, výber materiálu je nutné konzultovať (pozri obr. 36)*
  - *realizácie plných oplotení okolo existujúcich a plánovaných rodinných domov (pozri obr. 36) vysokých 2,2 m nad úrovňou terénu*
  - *vážená vzduchová nepriezvučnosť materiálu na realizáciu bariéry a plných oplotení bude min.  $R_w = 40$  dB, bariéru odporúčame pohltivú, výber materiálu je nutné konzultovať*
  - *v prípade dvoch plánovaných rodinných domov východne od navrhovaného polyfunkčného domu Biskupice, ktorých pozemky sú prístupné z novonavrhovanej komunikácie, bolo predikciou hluku pred ich fasádami zistené prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku zo samostatnej prevádzky POLYFUNKČNÉHO DOMU BISKUPICE, z čoho vyplývajú navrhované opatrenia vo forme realizácie spomínaného plného oplotenia a nutného návrhu účinného spôsobu vetrania všetkých obytných miestností v plánovaných dvoch rodinných domoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické*

požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky. Ďalej odporúčame pre nepriehľadné časti obvodových plášťov  $R'_{w,min} = 32$  dB.

- musí byť splnená tiež podmienka, že na severných fasádach už existujúcich dvoch objektov určených na bývanie na p. č. 443 - 448 k. ú. Podunajské Biskupice, sa nebudú nachádzať okná určené na vetranie obytných miestností. Pred bočnými fasádami týchto objektov v mieste obytných miestností bolo výpočtom tiež preukázané mierne prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku zo samostatnej prevádzky POLYFUNKČNÉHO DOMU BISKUPICE, avšak očakávané prekročenie je možné považovať za prekročenie len v rámci neistoty výpočtu.

V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné riešiť nasledovné :

- nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. hlukom z dopravy, obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcií výplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku uvedenými v tomto posúdení
- v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnúť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných bytových domoch A, B, C bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky
- všetky stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 73 0532:2013
- predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v príľahlom vonkajšom prostredí - oddychovej zóny navrhovanej stavby neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval. “

Pre navrhovanú činnosť bol vypracovaný **Svetlotechnický posudok vypracovaný spoločnosťou 3S-Projekt, s.r.o. v júni 2021**, z ktorej vyplynul záver:

„Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného domu Biskupice na parcelách č.439/3 a 406/6 v Bratislave II, Podunajské Biskupice vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov.

Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného domu Biskupice na parcelách č.439/3 a 406/6 v Bratislave II, Podunajské Biskupice vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí.“

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

Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia/umiestnenie stavby v danom urbanizovanom území a v prípade spoľahlivého založenia stavby, sa neočakávajú žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

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 a pod. Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.

V areáli navrhovanej činnosti ani jeho susedstve nie je identifikovaná žiadna environmentálna záťaž, z tohto dôvodu počas stavebných prác sanačný zásah nie je potrebný.

#### Vplyvy na klímu a ovzdušie

Navrhovaná činnosť nie je z hľadiska vplyvu na miestnu klímu riziková.

#### Vplyvy na vodné pomery

Vzhľadom na spôsob/hĺbku zakladania stavby sa nepredpokladá trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území, stavba bude realizovaná nad hladinou podzemnej vody.

Vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisia s vypúšťaním splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku, v spôsobe odvádzania týchto vôd z areálu navrhovanej činnosti, resp. ich zadržania v areáli stavby.

Splaškové odpadové vody z prevádzky navrhovanej činnosti budú vo variante č.1 aj variante č.2 odvádzané prostredníctvom novej kanalizačnej prípojky napojenej na existujúci kanalizačný zberač mestskej kanalizácie DN300 trasovaný pozdĺž Podzáhradnej ulice a na existujúci kanalizačný zberač mestskej kanalizácie DN1200 trasovaný pozdĺž Kazanskej ul. Splaškové odpadové vody budú prečistené v existujúcej ČOV Vrakuňa.

Vzhľadom na navrhovaný spôsob odvodnenia plochy riešeného územia a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, vsakovacie zariadenia, ORL, atď.) možno konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd v riešenom území. Významné negatívne vplyvy na podzemnú vodu v prípade navrhovanej činnosti v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi sa nepredpokladajú.

Z pohľadu riešenia spôsobu odvedenia/zadržania dažďových vôd z plochy riešeného územia je environmentálne vhodnejší a lepší variant č.2.

#### Vplyvy na pôdu

Pre umiestnenie navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nie je potrebný trvalý ani dočasný záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy.

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

Vzhľadom na budúcu funkčnú reprofiliáciu daného územia v zmysle územného plánu, sa hodnotia vplyvy navrhovanej činnosti na pôdu ako menej významné a trvalé s lokálnym charakterom.

#### Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie, vzrastlá vegetácia sa na dotknutom pozemku resp. v jeho bezprostrednej blízkosti nachádza v minimálnom počte. Na ploche riešeného územia sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

V súvislosti s realizáciou jednotlivých stavebných objektov je vysoký predpoklad zachovania vyskytujúcich sa drevín. Ohrozenie drevinnej vegetácie je možné v súvislosti s dopravným



napojením stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru. V prípade nevyhnutnej potreby odstránenia vzrastlej drevinnej vegetácie bude výrub drevín riešený v samostatnom výrubovom konaní.

V rámci areálu polyfunkčného súboru sa navrhuje výsadba nových zelených plôch, pričom nosným prvkom sadových úprav budú plochy parkovo upravenej a udržiavanej zelene s prvkami drobnej architektúry. Nosným prvkom sadových úprav bude výsadba listnatých drevín, ako hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*), čerešňa pílkatá (*Prunus serrulata*), slivka čerešňoplodá Nigra (*Prunus cerasifera*), lipa malolistá (*Tilia cordata*) a taktiež skupín krovitých porastov, zmiešaných trvarkovo – trávnatých záhonov a zatrávnenia. Zeleň bude riešená na rastlom teréne a nad podzemnými konštrukciami garáže (strešná zeleň). Celkovo bude použitých 16 až 18 druhov rastlín. Na ostatnej ploche je navrhovaný trávnik formou pokládky trávneho koberca / alternatívne vysiatím / na voľné miesta po úprave a pokládke povrchu.

Z pohľadu plošných výmer novej zelene je priaznivejší variant č.2 oproti variantu č.1, nakoľko obsahuje väčšie výmery zelených plôch o + 123,26 m<sup>2</sup>. Z pohľadu porovnania kvality prostredia pôjde o pozitívnu zmenu voči súčasnému stavu.

Vplyvy na živočíšstvo sa hodnotia na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Vzhľadom na stupeň urbanizácie hodnoteného územia sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia. Ojedinelé zalietavanie, príp. výskyt vzácnejších druhov nie je možné úplne vylúčiť, avšak ich dlhodobjšie zdržiavanie sa v riešenom území vzhľadom na antropický vplyv okolia, samotnú lokalizáciu a charakter lokality sa nepredpokladá.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti je vysoký predpoklad zachovania vyskytujúcich sa drevín. Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych migračných koridorov živočíchov ani chránených vtáčích území.

V rámci riešeného územia dôjde k výsadbám nových plôch zelene, ktoré môžu poskytnúť nové biotopy pre osídľovanie niektorých druhov živočíchov adaptovaných na daný charakter územia, ide o vplyv pozitívny.

Vzhľadom na polohu dotknutého pozemku v urbanizovanom území, mobilitu druhov a ich adaptovanosť na vplyv urbanizovaného prostredia sa hodnotia vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako menej významné, trvalé s lokálnym charakterom. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo neboli identifikované.

#### Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

Navrhovaná činnosť svojím charakterom a lokalizáciou v urbanizovanom území nespôsobí ohrozenie predmetu ochrany CHKO Malé Karpaty ani maloplošných chránených území a nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov fauny a flóry tohto územia. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené územia neboli identifikované.

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov). Vplyv navrhovanej činnosti na lokality chránených vodohospodárskych oblastí a pásma hygienickej ochrany podzemných/povrchových vôd nachádzajúcich sa v širšom okolí areálu stavby budú vzhľadom na vzdialenosť a situovanie navrhovanej činnosti v urbanizovanom území málo významné.

Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté kultúrne a historické pamiatky ani paleontologické, archeologické náleziská či geologické lokality situované v širšom okolí navrhovanej činnosti.

Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území.

#### Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Vzhľadom na charakter činnosti a jej situovanie v antropicky ovplyvnenom priestore nie je predpoklad zníženia ekologickej stability príľahlej/okolitej krajiny. Realizácia navrhovanej činnosti nebude späť s nadlimitnou produkciou emisií, hluku ani nebezpečných odpadov. K poklesu súčasnej diverzity rastlinných a živočíšnych druhov v okolí riešeného územia nedôjde, vplyv navrhovanej činnosti na biodiverzitu je málo významný.

#### Vplyvy na krajinu – štruktúra a využívanie krajiny, scenéria krajiny

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Dotknutý pozemok sa funkčne zhodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla so zohľadnením väzieb na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v území.

Mierou stavebných zásahov do existujúcej / navrhovanej štruktúry krajiny navrhovaná činnosť nenaruší funkčný potenciál daného územia. Zástavba navrhovanej činnosti bude hmotovo dopĺňať daný priestor a vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude organizovať územie tak, aby bola v riešení zabezpečená jasná hierarchia komunikácií a priestorov, ako aj dobrá a čitateľná orientácia v území. Zároveň z pohľadu štruktúry územia navrhovaná činnosť nebude narúšať existujúce obytné štruktúry v jej blízkom okolí.

Vzhľadom na funkčný potenciál daného územia, navrhovaný koncept urbanizmu a hmotovo - dispozičné riešenie navrhovanej činnosti sa jej vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny hodnotia ako trvalé, únosné a realizovateľné.

#### Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Hodnotená činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská. Areál stavby sa nachádza mimo pamiatkovej zóny dotknutého sídla.

Výstavba a prevádzka hodnotenej činnosti nebude ovplyvňovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy, ani miestne tradície.

Areál navrhovaného investičného zámeru nebude umiestnený na poľnohospodárskej pôde ani lesnej pôde, jeho realizáciou nedôjde k zníženiu poľnohospodárskej produkcie. Navrhovaná činnosť nebude brániť obhospodarovaniu pozemkov v jej širšom okolí.

Negatívne vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo neboli identifikované.

Navrhovaná činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyslu výroby v regióne. Negatívne vplyvy na priemyselnú výrobu neboli identifikované.

Vzhľadom na funkčné riešenie navrhovanej činnosti a návrh jej dopravného napojenia na príľahlú komunikačnú sieť dotknutého sídla sa vplyv navrhovanej stavby na dopravu hodnotí ako únosný a realizovateľný.

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude obmedzovať súčasnú prevádzku MHD na príľahlej dopravnej sieti. Vplyv navrhovanej činnosti na prvky štruktúry siete MHD nie je negatívny.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu prvkov občianskej vybavenosti (prechodné ubytovanie, reštaurácia, kaviareň, posilňovňa, herňa pre deti, prednáškové miestnosti, atď.), pôjde o vplyv prospešný. Negatívne vplyvy na služby, prvky rekreácie a cestovného ruchu neboli identifikované.

Pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti budú dodržané ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom. Nepredpokladajú sa negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na existujúci stav infraštruktúry v hodnotenom území navrhovanej činnosti.

#### Synergické a kumulatívne vplyvy

Synergické a kumulatívne vplyvy predstavujú vplyvy, ktoré majú multiplikačný efekt, pôsobia spoločne s inými vplyvmi, a tým sa ich účinok v danom priestore znásobuje. Ide o hodnotenie vplyvov, ktorých samostatné pôsobenie nie je významné ale v kombinácií s inými

vplyvmi, môže byť ich vplyv identifikovaný. Medzi takéto vplyvy vo vzťahu k navrhovanej činnosti možno zaradiť vplyvy na hlukovú situáciu v území, rozptyl a dopravné zaťaženie. Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšie obývané plochy sa nachádzajú v susedstve riešeného územia na okolitých parcelách.

Prevádzka navrhovaného investičného zámeru mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu, rozptyl emisií a dopravné intenzity v danom území, pričom možno konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných návštevníkov navrhovaného areálu. Navrhovaná činnosť svojou lokalizáciou, funkčným a stavebno – technickým riešením nebude negatívne ovplyvňovať okolitú existujúcu obytnú zástavbu. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané.

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá/nebolo identifikované významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v širšom okolí riešeného územia a teda vplyvy navrhovanej činnosti nebránia v hodnotenom území a jeho okolí realizácii iných projektov zadefinovaných v územnom pláne dotknutých sídiel.

Významné synergické a kumulatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, na chránené územia, pamiatky, krajinu, pamiatky kultúrneho dedičstva a materiálové zdroje v spojení s inou činnosťou, sa nepredpokladajú.

#### Vplyvy presahujúce štátne hranice

Vzhľadom na polohu umiestnenia navrhovanej činnosti v okrese Bratislava II, v k.ú. Nivy, sa vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.

### **IV. ZÁVEREČNÉ VYHODNOTENIE**

OÚ BA listom č. OU-BA-OSZP3-2021/111255-018 zo dňa 21. 12. 2021 upovedomil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkov konania, že účastník konania a zúčastnená osoba má možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Do spisu bolo možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy, výpisy) na OÚ BA.

Možnosť nazrieť do spisu podľa vyššie uvedeného upovedomenia nevyužil žiadny účastník konania. Možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia nevyužil žiadny účastník konania.

OÚ BA posúdil zámer navrhovanej činnosti, ktorý vypracovala spoločnosť EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo 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 aj 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 všetky podstatné 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 v zákonom stanovenom termíne 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 malo významné, pričom je ich možné eliminovať za predpokladu dodržania podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti), zo záverov štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a z opatrení zapracovaných v zámere navrhovanej činnosti. Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov.

**Príslušný orgán po posúdení z hľadiska situovania navrhovanej činnosti a počtu parkovacích miest považuje za priaznivejší Variant č. 2 zámeru navrhovanej činnosti z dôvodov:**

- o väčšia plocha zelene,
- o hospodárnejší spôsob riešenia odvádzania odpadových vôd,
- o navrhuje izolačné prvky obvodového plášťa stavby, ktoré zabezpečia ekonomicky a ekologicky vhodnejšie riešenie prevádzky stavby.

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

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v zámere navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere navrhovanej činnosti.

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

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

### **Poučenie**

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

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásť deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle Ministerstva vnútra Slovenskej republiky a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

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

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti alebo jej zmeny v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povolovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak v rozhodnutí príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nemá posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

**Ing. Branislav Gireth**  
vedúci odboru

Rozdeľovník

Doručuje sa (elektronicky):

- 1) DomBytDevelopment, s.r.o., Záborského 42, 931 03 Bratislava, IČO: 36 831 026 (doručuje sa splnomocnencovi: EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava)
- 2) Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava
- 3) Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
- 4) Denisa Jakusová, Kazanská 44, 826 86 Bratislava
- 5) Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava 15
- 6) Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
- 7) Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- 8) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
- 9) Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
- 10) Miestny úrad MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, Trojičné námestie 11, 821 06 Bratislava
- 11) Ministerstvo životného prostredia, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľ. Štúra 35/1, 812 35 Bratislava
- 12) Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Na vedomie (elektronicky):

- 13) Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
- 14) Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava

- 15) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 16) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 17) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 18) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 19) Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 20) Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 21) Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

# 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: [Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Biskupice“ - rozhodnutie]  
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2022/027568-0101979/2022

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Branislav Gireth  
Oprávnenie: 1109 Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Bratislava  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 11.04.2022 14:00:16  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 11.04.2022 14:00:37  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-BA-OSZP3-2022/027568-0101979/2022

## Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Branislav Gireth  
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Bratislava  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 11.04.2022 14:00:46  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 11.04.2022 14:01:17  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-BA-OSZP3-2022/027568-0101979/2022-P001

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Diana Chmelařová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný radca  
Označenie orgánu: Okresný úrad Bratislava  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 13.04.2022  
Podpis a pečiatka: