



MESTSKÁ ČASŤ BRAISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Zn: 638/2022/3631/2021/ÚKSP/STEА-39

Bratislava 31.01.2022

Oprava rozhodnutia

Dňa 09.12.2020 s posledným doplnením dňa 22.09.2021 podala spol. ATRIOS real estate s.r.o., so sídlom Polus Tower I, Vajnorská ul. č. 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 50 337 238 v zastúpení spoločnosťou PKT s.r.o., so sídlom Rovniankova ul. č. 169, 851 02 Bratislava, IČO 36 669 517 (ďalej len „Navrhovateľ“) návrh na umiestnenie stavby „Polyfunkčný komplex Zátíšie“ - na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 12780/1, 12780/176, 12781/6, 12781/7, 12781/261, 12781/262, 12781/263, 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271, 15115/1, 15115/96, 15115/117, 21968/107, 21968/116 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave na Vajnorskej ulici (ďalej len „Stavba“) podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala v septembri 2019, revízia september 2020, jún 2021 spoločnosť A3 ARCHITEKTI s.r.o., so sídlom Vajnorská ul. č. 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 50 995 031, zodpovedný projektant Ing. arch. Pavol Čechvala, autorizovaný architekt SKA*1390AA*.

Mestská časť Bratislava Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2, písm. i) zákona č. 377/1991 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydala dňa 17.12.2021 pod č. 3631/2021/ÚKSP/STEА-39 územné rozhodnutie na umiestnenie Stavby Navrhovateľovi v objektovej skladbe na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 020	Hrubé terénne úpravy pre SO 101 a spevnené plochy
SO 100	Príprava územia
SO 101	Podzemná garáž
SO 102	Administratívna budova A
SO 103	Administratívna budova B
SO 104	Hotel C
SO 105	Sadové úpravy
IO 201	Komunikácie a spevnené plochy
IO 202	Dažďová kanalizácia
IO 203	Splašková kanalizácia
IO 204	Prípojka a areálové rozvody vody
IO 205	Prípojka a areálové rozvody plynu
IO 206	Prípojka a areálové rozvody VN
IO 207	Verejné osvetlenie navrhovanej miestnej komunikácie
IO 208	Vnútroareálové osvetlenie

IO 209	Prípojka a areálové rozvody slaboprúdu
IO 210	Prípojka a areálové rozvody horúcovodu
PS01	OST Administratívnej budovy A
PS02	OST Administratívnej budovy B
PS03	OST Hotela C
PS04	Výťahy Administratívnej budovy A
PS05	Výťahy Administratívnej budovy B
PS06	Výťahy Hotela C
PS07	Trafostanica TS-01
PS08	Dieselagregát Administratívnej budovy A
PS09	Dieselagregát Administratívnej budovy B
PS10	Dieselagregát Hotela C

Vo výroku citovaného rozhodnutia na 34. strane, 36. strane 5. odsek, na 37. strane nastala chyba v písaní a iné zrejme nesprávne v písomnom vyhotovení rozhodnutia. Tunajší stavebný úrad podľa § 47 ods.6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku v znení neskorších predpisov

o p r a v u j e

výrok uvedeného rozhodnutia 34. strana dopĺňa o správne znenie textu:

„Stavebný úrad v zmysle § 38 ods. 2 písm. e) 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 „environmentálny zákon“) informuje o účasti verejnosti v konaní a to Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava – Petržalka; Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava; Zátíšie obyvateľom, občianske združenie, Záborského 41, 831 03 Bratislava; Ing. Eva Pavlovkinová, Riazanská 14, 831 03 Bratislava; JUDr. Pavol Viecha, Vajnorská 89/A, 831 04 Bratislava; MUDr. Eva Andelová, Makovického 2/A, 831 04 Bratislava; Prof. RNDr. Peter Mikuš, PhD., Záhorského 11, 831 03 Bratislava; JUDr. Tomáš Korček, PhD., Riazanská 11, 831 03 Bratislava; Ing. Silvia Švecová, PhD., Sreznevského 16, 831 03 Bratislava; Mgr. Ing. Katarína Šebejová, PhD., Záborského 18, 831 03 Bratislava; Mgr. Matúš Čupka, Riazanská 2, 831 03 Bratislava, Martin Fábry, bytom Vajnorská ul. č. 69, 831 03 Bratislava a Mgr. art. Andrea Štecková, bytom Klobučnícka ul. č. 4, 811 01 Bratislava. Stavebný úrad uvádza, že dotknutej verejnosti v zmysle § 24 environmentálneho zákona, ktorá si uplatnila právo byť účastníkom všetkých stupňov povoľovacieho procesu podľa ust. § 34 ods. 1 a § 59 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov boli v konaní doručované všetky písomnosti formou verejnej vyhlášky.“

výrok uvedeného rozhodnutia 36. strana 5. odsek:

Pôvodné nesprávne znenie textu:

„Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím

orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.“

Správne znenie textu:

„Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa ustanovenia § 140c ods. 8 a ods. 9 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (ust. § 29 a § 37 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení noviel) má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania v lehote do 15 pracovných dní od jeho zverejnenia, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (ust. § 29 ods.12, § 37 ods.1 a § 19 ods.1 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov).“

výrok uvedeného rozhodnutia 37. strana:

Pôvodné nesprávne znenie textu:

„Doručuje sa verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, Bratislava v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 169, 851 02 Bratislava
2. Digesta, a.s., Zátiešie 2, 831 03 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 831 04 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Slovenský červený kríž, Gröslslingová 24, 814 46 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
7. Železnice SR Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
8. Tercoplast a.s., Zátiešie 1, 831 03 Bratislava
9. Lakeside Office 1, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
10. TESAKO, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
11. Mgr. art. Andrea Štecková, Klobučnická 4, 811 01 Bratislava
12. Martin Fábry, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava
13. A3 ARCHITEKTI s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava (projektant)“

Správne znenie textu:

„Doručuje sa verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, Bratislava v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 169, 851 02 Bratislava
2. Digesta, a.s., Zátiešie 2, 831 03 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 831 04 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Slovenský červený kríž, Gröslslingová 24, 814 46 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
7. Železnice SR Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

8. *Tercoplast a.s., Zátiešie 1, 831 03 Bratislava*
9. *Lakeside Office 1, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava*
10. *TESAKO, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava*
11. *Mgr. art. Andrea Štecková, Klobučnická 4, 811 01 Bratislava*
12. *Martin Fábry, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava*
13. *A3 ARCHITEKTI s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava (projektant)*
14. *Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava – Petržalka*
15. *Ostatní účastníci konania v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ako aj vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté“*

A nakoľko nastala chyba v doručovaní rozhodnutia, ktorá v spočívala v nekompletnom doručení prílohy- Situácia umiestnenia stavby v mierke 1:500, bude súčasťou tejto opravy ako príloha.

Táto oprava rozhodnutia je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia MČ Bratislava – Nové Mesto č. 3631/2021/ÚKSP/STEA-39 zo dňa 17.12.2021, ktorého ostatné časti ostávajú nezmenené.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha:

1. Kópia návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby
2. Overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy
3. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania pripomienok so zisťovacieho konania
4. Prerokovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby „Polyfunkčný komplex Zátiešie“ s účastníkom konania - občianskym združením „Združenie domových samospráv, o.z.“

Doručuje sa verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, Bratislava v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 169, 851 02 Bratislava
2. Digesta, a.s., Zátiešie 2, 831 03 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 831 04 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

5. Slovenský červený kríž, Gröslslingová 24, 814 46 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
7. Železnice SR Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
8. Tercoplast a.s., Zátišie 1, 831 03 Bratislava
9. Lakeside Office 1, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
10. TESA KO, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
11. Mgr. art. Andrea Štecková, Klobučnická 4, 811 01 Bratislava
12. Martin Fábry, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava
13. A3 ARCHITEKTI s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava (projektant)
14. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava – Petržalka
15. Ostatní účastníci konania v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ako aj vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

Dotknutým orgánom a správcom sietí:

1. MČ Bratislava - Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
2. MČ Bratislava - Nové Mesto, odd. laVO, Junácka 1, 832 91 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP-štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP - odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
9. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
12. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
16. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
17. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
18. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
19. Letové prevádzkové služby SR, štátny podnik, Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
21. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

22. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
23. Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínova 3, 829 05 Bratislava
24. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 8, 917 02 Trnava
25. MICHLOVSKÝ spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany (ORANGE SLOVENSKO a.s.)
26. UPC BOARDBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
27. Siemens Mobility s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
28. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava
29. Letisko M.R.Štefánika - Airport Bratislava, a.s. (BTS), P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216
30. Swan, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

31. Mestská časť Bratislava Nové Mesto, organizačný referát TU - so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:



Inžinierska činnosť v stavebníctve

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
- 9. 12. 2020	
Číslo záznamu: <u>44601</u>	Číslo spisu:
Podpis: <u>STEA</u>	

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave, dňa 09.12.2020

Vec:

Návrh na vydanie územného rozhodnutia v súlade s § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

(1) Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje

a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa

meno (názov firmy): ATRIOS real estate s.r.o.

adresa (sídlo): Polus Tower I, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

splnomocnená organizácia/osoba

meno (názov firmy): PKT s.r.o.

adresa (sídlo): Rovniankova 16, 851 02 Bratislava

korešpondenčná adr.: Starohájska 15, 851 02 Bratislava

meno poverenej osoby: Ing. Peter Kerekeš tel.: 0905 200 111

e-mail: kerekes@pkt.sk

b) predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia

názov stavby: POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIŠIE

druh stavby: novostavba

účel stavby: polyfunkčná stavba

c) miesto stavby

Poloha stavby: Vajnorská ulica, Bratislava - Nové mesto

Zoznam všetkých parciel, na ktorých sa stavba umiestňuje: KN-C parc. č. 12780/1, 12780/176, 12781/6, 12781/7, 12781/261, 12781/262, 12781/263, 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271, 15115/1, 15115/96, 15115/117, 21968/107, 21968/116

PKT s.r.o., zastúpená konateľom: Ing. Peter Kerekeš

Korešpondenčná adresa: Starohájska 15, 851 02 Bratislava V; tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@pkt.sk

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42091/B

IČO:36669571 DIČ:2022234379 IČ DPH:SK2022234379 č.ú.: SK31 1100 0000 0029 4006 6279 SWIFT: TATRSKBX

Katastrálne územie: Nové Mesto

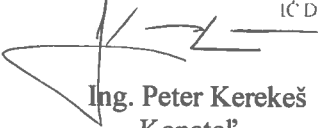
d) mená a presné adresy všetkých známych účastníkov územného konania:

- ATRIOS real estate s.r.o., Polus Tower I, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
- PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava

Prípadné ďalšie informácie na vyzvanie doplníme.

S pozdravom

PKT s.r.o. ②
Rovniankova 16, 851 02 Bratislava
IČO: 36 669 571, DIČ: 2022 234 379
IČ DPH SK2022 234 379



Ing. Peter Kerekeš
Konateľ

Prílohy:

- a) 2x Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná oprávnenou osobou
- b) Plná moc na zastupovanie
- c) Zákres stavby do kópie z katastrálnej mapy (je súčasťou DUR)
- d) Rozhodnutie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov
- e) Rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce
- f) Rozhodnutie OU BA OSoŽP podľa § 16 vodného zákona
- g) Overenie priebehu podzemných vedení
- h) Dopravno - kapacitné posúdenie (je súčasťou DUR)
- i) Svetlotechnický posudok (je súčasťou DUR)
- j) Dendrologický posudok (je súčasťou DUR)
- k) Akustická štúdia (je súčasťou DUR)
- l) Doklad o zaplatení správneho poplatku (uhradíme obratom po stanovení výšky a pridelení VS)

Vybavuje: Ing. Peter Kerekeš – 0905/200 111, Mgr. Katka Kerekešová 0905/880089

Projekt: Vyhodnotenie podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania podľa zákona NR SR č.24/2006

Stavba:

Polyfunkčný komplex Zátišie

Stupeň konania:

ÚZEMNÉ KONANIE

Navrhovateľ:

ATRIOS real estate s.r.o.

Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Kontaktná osoba:

Ing. arch. Pavol Čechvala

A3 ARCHITEKTI s.r.o.

Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Email: pavol.cechvala@atrios.sk

Tel: 0917 245 145

Spracovateľ vyhodnotenia:

RNDr. Vladimír Kočvara, ADONIS CONSUTLT, s.r.o.

Eisnerova 58/A, Bratislava 841 07

info@adonisconsult.sk

Tel.: 0904 591 037

Dátum:

04/2021

**Vyhodnotenie podmienok určených v rozhodnutí
zo zisťovacieho konania podľa zákona NR SR č.24/2006 Z.z.
(súlady s územným konaním)**

V stupni DUR sa neprišlo k zmene zastavanej plochy, podlažnosti ani výšky objektov. V zmysle usmernenia magistrátu hlavného mesta SR Bratislava sa zmenil spôsob výpočtu niektorých ukazovateľov. Podrobnejšie uvedené v prílohe č. 1 – tabuľka.

Číslo rozhodnutia: OU-BA-OSZP3-2020/040808-031 zo dňa 27.08.2020

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona c. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia určuje nasledovné podmienky, ktoré eliminujú alebo zmierňujú negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov:

- **Realizovať Variant 1 navrhovanej činnosti.**

Podmienka sa akceptuje. Dokumentácia pre územné rozhodnutie bola spracovaná podľa parametrov uvedených vo variante 1 s celkovou podlahovou plochou 26 457 m² a 472 parkovacích miest.

- **V rámci grafickej časti projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie preukázať plný profil predĺženej Tomášikovej ul. spolu s úpravou križovatky Vajnorská - Tomášikova.**

Podmienka sa akceptuje. Výkres s plným profilom predĺženej Tomášikovej ulice je súčasťou grafickej časti dokumentácie pre územné rozhodnutie.

- **V rámci grafickej časti projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie doložiť výkresy rezov objektov A, B a C.**

Podmienka sa akceptuje. Výkresy rezov sú súčasťou grafickej časti dokumentácie pre územné rozhodnutie.

- **V rámci grafickej časti projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie preukázať zrušenie vjazdu a výjazdu na predĺženej Tomášikovej ul. k administratívnej časti z dôvodu nevyhovujúcej vzdialenosti križovatiek vzhľadom na križovatku Vajnorská - Tomášikova.**

Podmienka sa akceptuje. Dopravné napojenie objektov je zrejmé z celkovej situácie zámeru, ktorá je súčasťou grafickej časti dokumentácie pre územné rozhodnutie. Uvedený výkres je v prílohách tohto vyhodnotenia. Projekt pre územné konanie

neuvažuje so vjazdom a výjazdom k administratívnej časti z predĺženej Tomášikovej ulice.

- **Výjazd z navrhovanej komunikácie medzi hotelom (objekt C) a železnicou na Vajnorskú ul. využívať iba pre dopravnú obsluhu hotela (zásobovanie, taxi a pod.).**

Podmienka sa akceptuje. Pohyb osobných áut zamestnancov a návštevníkov komplexu je len na vjazde z Vajnorskej. Výjazd je povolený len pre zásobovanie a obsluhu hotela. Podrobne je organizácia dopravy uvedená v projekte pre územné konanie.

- **V rámci grafickej časti projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie preukázať umiestnenie zastávky MHD na predĺženej Tomášikovej ul. bližšie za križovatku (do doby využívania zastávky vozidlami MHD je možné priestor zastávky využívať pre vozidlá zásobovania, taxi a pod.).**

Podmienka sa akceptuje. Umiestnenie zastávky MHD je zrejmé z celkovej situácie, ktorá je súčasťou grafickej časti dokumentácie pre územné rozhodnutie.

- **V rámci projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie preukázať odstránenie nevhodných rozhl'adových pomerov na nároží Vajnorská - Tomášiková pri navrhovanom objekte Zátíšie, z dôvodu umiestnenia stĺpov budovy v radiacom priestore cyklotrasy a chodníkov.**

Podmienka sa akceptuje. Stĺpy pozdĺž ul. Vajnorská boli posunuté mimo cyklotrasy do plochy rozšíreného chodníka, ponechávajúc dostatočný priestor na peší pohyb. Je to zrejmé z celkovej situácie, ktorá je súčasťou grafickej časti dokumentácie pre územné rozhodnutie. Koordinačná situácia je v prílohách vyhodnotenia.

- **V rámci projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie doložiť vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti.**

Podmienka sa akceptuje. Vyjadrenie bude doložené v rámci územného konania.

- **V rámci územného konania požiadať Dopravný úrad o udelenie výnimky z ochranného pásma letiska.**

Substanovisko od Letiska M. R. Štefánika – Airport Bratislavam a.s. (BTS) a tiež substanovisko od štátneho podniku Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky už bolo vydané. O stanovisko bol požiadaný aj Dopravného úradu a bude súčasťou územného konania.

- **V rámci projektovej dokumentácie vypracovanej pre stavebné povolenie doplniť adaptačné opatrenia na zmenu klímy navrhovanej činnosti.**

Adaptačné opatrenia budú podrobnejšie rozpracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Medzi adaptačné opatrenia na zmenu klímy je možné zaradiť vsakovanie dažďových vôd, vybudovanie retenčnej nádrže na spomalenie odtoku dažďových vôd z územia ako aj sadové úpravy na teréne.

- **V prípade uprav pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve navrhovateľa, predložiť súhlas vlastníka/vlastníkov dotknutých pozemkov, predovšetkým v prípade úpravy križovatky Vajnorská/Tomášikova.**

Úprava križovatky Vajnorská/Tomášikova je projektom kde je stavebník Hl.m. SR Bratislava. ATRIOS real estate, s.r.o. bude realizovať úpravu križovatky na základe postúpenia práv a povinností zo stavebného povolenia k čomu v tejto dobe vzniká zmluva o spolupráci medzi ATRIOS a Hlavné mesto SR Bratislava.

Súhlas ostatných vlastníkov pozemkov, ktoré sú súčasťou projektu Polyfunkčný komplex Zátisie budú doložené.

- súhlasy od vlastníkov pozemkov, na ktorých umiestňujeme stavebné objekty, ktoré sú súčasťou projektu Polyfunkčný komplex Zátisie zatiaľ navrhovateľ nemá k dispozícii. Predpoklad je máj/jún nakoľko zriadenie vecného bremena na pozemkoch M.Č. Nové Mesto musí schváliť miestne zastupiteľstvo. S Hlavným mestom BA navrhovateľ rokoval a budúce vecné bremeno je súčasťou zmluvy o spolupráci a spoločnosť Lakeside Office 1, a.s. už má návrh Zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene.

- **Overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom.**

Statiku ako časť projektu dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracoval zodpovedný projektant Ing. Marek Sedlár, ktorý je autorizovaný stavebný inžinier a teda je odborne spôsobilý na spracovanie takejto dokumentácie.

- **V rámci projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie riešiť parkovanie bicyklov a konkrétne technické riešenia pre cyklistické státa.**

Plochy rezervované pre parkovanie bicyklov sú vyznačené v celkovej situácii a vo výkresoch podzemných podlaží. Konkrétne technické riešenia pre cyklistické státa budú predmetom podrobnejšej dokumentácie pre stavebné povolenie.

- **V rámci projektovej dokumentácie vypracovanej pre stavebné povolenie predložiť podrobnejšie technické riešenie vodozádržných opatrení.**

Zrážková voda zo striech budov bude prepúšťaná do areálovej zrážkovej kanalizácie, ktorá bude vyhovená vodozádržnými opatreniami - lokálne vsakovanie zrážkových vôd. Podrobnejšie technické riešenie bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

- **Cyklistickú trasu na Vajnorskej ul. pozdĺž navrhovaného objektu Zátíšie riešiť ako obojsmernú v šírke minimálne 3 m kontinuálnym prepojením na ostatne cyklotrasy.**

Podmienka sa akceptuje. Riešenie cyklotrasy na Vajnorskej ul. a jej napojenie na ostatné smery je zrejmé z celkovej situácie.

- **Cyklistickú trasu na predĺženej Tomášikovej ul. pozdĺž navrhovaného objektu Zátíšie riešiť ako jednosmernú v šírke minimálne 2,0 m.**

Podmienka sa akceptuje. Riešenie cyklotrasy na Tomášikovej ul. a jej napojenie na ostatné smery je zrejmé z celkovej situácie. Cyklotrasa spĺňa technické podmienky pre projektovanie cyklistických komunikácií.

- **Na vertikálne plochy aplikovať zelené steny za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.**

S realizáciou exteriérových zelených stien sa uvažuje v prípade budovy hotela. Ich rozsah je zrejmý z výkresov pohľadov, z pôdorysov a z vizualizácií.

- **Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov a uviesť, aké recykláty a ako sa v rámci zámeru navrhovanej činnosti použijú.**

S použitím materiálov so zhodnotených odpadov sa uvažuje. Podrobnejší popis ich charakteristík a aplikácie bude predmetom dokumentácie pre stavebné povolenie.

- **Rešpektovať mestské cyklistické okruhy definované v záväzných mestských dokumentoch.**

Podmienka sa akceptuje. Projekt zohľadňuje aj mestské cyklistické okruhy.

- **Odt'aziť a následné zneškodniť znečistené zeminy pásma prevzdušnenia v okolí vrtu BM-3 do hĺbky 3,0 m pod úrovňou terénu a na predpokladanej ploche 200 m².**

Podmienka sa akceptuje. Odhad celkového množstva znečistených zemín, ktorý bude potrebné odt'aziť a zneškodniť podľa analýzy rizika (HGM-Žilina, 11/2019), resp. zhodnotil' je nasledujúci: $200 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 600 \text{ m}^3$. Celková odhadnutá hmotnosť znečistenej zeminy pri hmotnostnom koeficiente 1,6 je $600 \text{ m}^3 \times 1,6 = 960 \text{ t}$.

Po ukončení výstavby, v rozsahu navrhovanej objektovej skladby, vybraný dodávateľ v spolupráci s investorom stavby, predložia ako pôvodcovia odpadu zo stavebnej činnosti ku kolaudačnému konaniu, evidenciu odpadov zo stavby a doklady o

nakladaní s nimi. S kontaminovanou zemínou bude nakladané v zmysle platnej legislatívy.

- **Vyťažené zeminy je potrebné odvieť na dekontaminačné stredisko ako nebezpečný odpad s katalógovým číslom 17 05 05 a následné tento odpad zneškodniť, alebo zhodnotiť.**

Podmienka sa akceptuje. Po ukončení výstavby, v rozsahu navrhovanej objektivej skladby, vybraný dodávateľ v spolupráci s investorom stavby, predložia ako pôvodcovia odpadu zo stavebnej činnosti ku kolaudačnému konaniu, evidenciu odpadov zo stavby a doklady o nakladaní s nimi. S kontaminovanou zemínou bude nakladané v zmysle platnej legislatívy a bude prednostne zhodnotená.

- **Pri odťazovaní znečistených zemín zabezpečiť odborný geologický dohľad.**

Podmienka sa akceptuje. Odťazovanie znečistenej zeminy sa realizuje pod odborným geologickým dohľadom.

- **Počas výstavby monitorovať kvalitu podzemných vôd v zmysle rozhodnutia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. R-AR-3349/2019 zo dňa 24. 09. 2019.**

Podmienka sa akceptuje. Týka sa etapy výstavby, počas ktorej bude zabezpečené monitorovanie kvality podzemných vôd v zmysle uvedeného rozhodnutia.

- **V rámci projektovej dokumentácie vypracovanej pre stavebné povolenie predložiť navrhnuté protihlukové opatrenia na strane chráneného prostredia.**

Podmienka sa akceptuje. Protihlukové opatrenia na strane chráneného prostredia budú navrhnuté v spolupráci a autorizovaným akustikom a budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

- **Dodržať zvukovoizolačné požiadavky na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy pri zabezpečení dostatočného vetrania chránených miestností.**

Podmienka sa akceptuje. Presnejšie riešenie konštrukčných prvkov bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

- **Pri realizácii navrhovanej činnosti prihliadať na odporúčania a opatrenia, ktoré vyplynuli zo záveru dopravného - kapacitného posúdenia vypracovaného pre zámer navrhovanej činnosti.**

V rámci dokumentácie pre územné konanie ako aj v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie sa zohľadňujú odporúčania a opatrenia navrhnuté v dopravno - kapacitnom posúdení. Ide o nasledovné opatrenia:

- *Vybudovanie časti predĺženej Tomášikovej ul. v úseku Vajnorská – Tetmayerova v parametroch dvojpruhovej obojsmernej komunikácie pri súčasnom zaslepení časti ul. Zátíšie;*
- *Vybudovanie obvodovej komunikácie z východnej a severnej strany záujmového územia vrátane jej pravo-pravého napojenia na Vajnorskú ul. a všesmerového napojenia na predĺženu Tomášikovu ul.;*
- *Rozšírenie radiaceho priestoru vstupu Vajnorská (od Odborárskej) pred križovatkou s Tomášikovou ul. nad rámec rozšírenia, ktoré je podmieňujúcou investíciou zámeru Semiramis (t.j. nad rámec rozšírenia o jeden pruh pre odbočenie vľavo);*
- *Rozšírenie radiaceho priestoru vstupu Vajnorská (od Riazanskej) za účelom vytvorenia samostatného pruhu pre ľavé odbočenie do predĺženej Tomášikovej ul.;*
- *Úpravy CDS križovatky Vajnorská – Tomášikova súvisiace s navýšením počtu signálnych skupín a návěstidiel.*

K uvedeným opatreniam treba dodať, že tieto sú viazané na stav zámeru v jeho úplnej kapacite definovanej východiskovými údajmi. Je ale predpoklad, že zámer bude realizovaný v etapách rozložených na dlhšie časové obdobie, čo znamená, že finálne opatrenia nemusia byť podmienkou prvých etáp realizácie zámeru a že etapizácia sa môže týkať i postupného dobudovania dopravnej infraštruktúry na stav definovaný v tejto dokumentácii. V takom prípade etapizácia dopravnej infraštruktúry vyplynie z etapizácie budovania samotného zámeru.

- **Časť priestorov bez denného svetla využiť na pomocne účely (odkladací, rokovací priestor, archív, sklad, komunikácia a pod.)**

Podmienka sa akceptuje. Priestory bez denného osvetlenia sú navrhované na pomocné účely.

- **Dodržiavať všetky opatrenia uvedené v kapitole IV. 10 predloženého zámeru.**

Opatrenia sú vyhodnotené nižšie v rámci tohto dokumentu.

- **Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnene 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.**

OU BA relevantné požiadavky akceptoval a zapracoval ich do podmienok určených v tomto rozhodnutí. Navrhovateľ sa stotožňuje s názorom Okresného úradu Bratislava a na relevantné pripomienky verejnosti odpovedal v tomto vyhodnotení.

- **Pred začatím povoloacieho konania ďalšej etapy navrhovanej činnosti bude potrebné predložiť oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v zmysle §18 ods. 1 písm. f) zákona o posudzovaní.**

Podmienka sa akceptuje. Pri povoľovaní ďalšej etapy projektu sa bude postupovať v zmysle platnej legislatívy vrátane zákona 24/2006 z.Z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Oparenia navrhované v zámere:

ÚZEMNOPLÁNOVACIE OPATRENIA

Na riešené územie nebol spracovaný územný plán zóny, preto sa posudzuje súlad s Územným plánom hl. mesta Bratislavy z roku 2007 v znení platných zmien a doplnkov (ÚPN).

Riešené územie je súčasťou funkčnej plochy s kódom funkcie 201 – OV celomestského a nadmestského významu. V súlade s prevládajúcim spôsobom využitia funkčných plôch sú v navrhovanej výstavbe uvažované zariadenia administratívy, obchodu a ubytovacie zariadenia cestovného ruchu. Bývanie nie je navrhované. Funkcie navrhovanej výstavby sú tak v súlade s reguláciou funkčného využitia plôch.

- Z pohľadu platnej územnoplánovacej dokumentácie nie sú potrebné žiadne opatrenia.

TECHNICKÉ OPATRENIA

Ochrana zdravia a bezpečnosť

V priebehu prevádzky musia byť dodržané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (zákon NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci). Vzhľadom na to je nutné dodržiavať i požiarne predpisy, hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy.

- V etape výstavby aj prevádzky budú dodržané všeobecné zásady bezpečnosti práce a platná legislatíva v oblasti BOZP.

Ochrana vôd

Vypúšťanie odpadových vôd zo spevnených plôch a dažďových a splaškových odpadových vôd prevádzky a výstavby sa bude riešiť v súlade so zákonom NR SR č.364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Prípadné havarijné úniky kvapalných prípravkov, príp. ropných látok z motorových prostriedkov eliminovať preventívnymi opatreniami, resp. umiestnením havarijnej jímky k manipulačným plochám. Podmienky skladovania a manipulácie s nebezpečnými látkami a havarijné zabezpečenie stavby riešiť v zmysle Vodného zákona NR SR č. 364/2004 Z.z.

- Odvádzanie zrážkových vôd z komunikácie a vonkajšieho parkovania áut je riešené cez uličné vpusty s prepojením do areálovej kanalizácie samostatnými prípojkami. Následne po prečistení v odlučovači ropných látok s čistiacim výkonom $NEL=0,1\text{mg/l}$, budú odpadové vody zaústené do vsakovacích zariadení.

Monitoring vôd

- Vzhľadom na blízkosť EZ - Bratislava – Nové Mesto – CHZJD – bývalá výroba, SK/EZ/B3/2064 odporúča spracovateľ geologického prieskumu životného prostredia (HGM-Žilina, s.r.o., 11/2019) monitorovanie podzemnej vody v dvoch hydrogeologických vrtoch, ktoré budú umiestnené na vstupe a výstupe podzemnej vody z predmetného územia. Monitorovanie podzemnej vody navrhujeme počas výstavby objektov v štvrtročných intervaloch v sledovaných parametroch: NEL-IR, C10-C40, pesticídy, PAU, Ssulf, BTEX, CIU, ftaláty, kovy, fenoly.

- *Odporúčania a závery geologického prieskumu životného prostredia budú rešpektované. Monitoring je navrhovaný pred výstavbou areálu.*

- Na spodnej stavbe bude aplikovaná hydroizolačná fólia kvôli zamedzeniu vstupu znečisťujúcich látok identifikovaných v podzemných vodách do objektu. Materiál fólie bude špecifikovaný v ďalšom stupni projektu. Ide o opatrenie predbežnej opatrnosti.

- *Podrobnejšie bude toto opatrenie riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pri stavebnom povolení.*

Ovzdušie

Na obmedzenie rozptyľovania znečisťujúcich látok do ovzdušia počas prevádzky čistiť vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy. Technológia gastro prevádzok, ktorá predstavuje stacionárny zdroj znečistenia ovzdušia nemá významný priamy ani nepriamy negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia. Odvedenie znečisťujúcich látok do ovzdušia riešiť v zmysle platnej legislatívy na ochranu ovzdušia.

- *V etape výstavby bude realizované čistenie komunikácií aj vozidiel pohybujúcich sa na stavbe, prípadne sa bude realizovať aj kropenie komunikácií pre zníženie prašnosti. Počas prevádzky zámeru vzhľadom na dobré rozptyľové podmienky a vzdialenosť od obytnej zóny nebude dochádzať k prekročeniu stanovených limitných hodnôt.*

Doprava

- Počas výstavby činnosti minimalizovať, resp. vylúčiť premávku v čase nočného pokoja. Nákladnú dopravu podľa možnosti viesť komunikáciami mimo obytných území.

- Čas nočného pokoja bude rešpektovaný. Nákladná doprava bude v maximálnej možnej miere vedená mimo obytných území.

- Realizovať opatrenia definované v dopravno-kapacitnou posúdení. Výsledok DKP zámeru je okrem vybudovania vlastnej dopravnej infraštruktúry viazaný na nasledovné opatrenia:
 - Vybudovanie časti predĺženej Tomášikovej ul. v úseku Vajnorská – Tetmayerova v parametroch dvojpruhovej obojsmernej komunikácie pri súčasnom zaslepení časti ul. Zátíšie;
 - Vybudovanie obvodovej komunikácie z východnej a severnej strany záujmového územia vrátane jej pravo-pravého napojenia na Vajnorskú ul. a všesmerového napojenia na predĺženú Tomášikovu ul.;
 - Rozšírenie radiaceho priestoru vstupu Vajnorská (od Odborárskej) pred križovatkou s Tomášikovou ul. nad rámec rozšírenia, ktoré je podmieňujúcou investíciou zámeru Semiramis (t.j. nad rámec rozšírenia o jeden pruh pre odbočenie vľavo);
 - Rozšírenie radiaceho priestoru vstupu Vajnorská (od Riazanskej) za účelom vytvorenia samostatného pruhu pre ľavé odbočenie do predĺženej Tomášikovej ul.;
 - Úpravy CDS križovatky Vajnorská – Tomášikova súvisiace s navýšením počtu signálnych skupín a návěstidiel.

- *Opatrenia navrhované v DKP budú rešpektované a zohľadnené v projekte pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie. K uvedeným opatreniam treba dodať, že tieto sú viazané na stav zámeru v jeho úplnej kapacite definovanej východiskovými údajmi. Je ale predpoklad, že zámer bude realizovaný v etapách rozložených na dlhšie časové obdobie, čo znamená, že finálne opatrenia nemusia byť podmienkou prvých etáp realizácie zámeru a že etapizácia sa môže týkať i postupného dobudovania dopravnej infraštruktúry na stav definovaný v tejto dokumentácii. V takom prípade etapizácia dopravnej infraštruktúry vyplynie z etapizácie budovania samotného zámeru.*

Odpady

Výstavba

- Kontaminované zeminy 17 05 05 v rozsahu predbežného množstva 960 ton odvieť z lokality zámeru na dekontamináciu, zhodnotiť a zneškodniť v súlade so zákonom. Pri odťazovaní znečistených zemín je nevyhnutný odborný geologický dohľad.
- Odpady vzniknuté pri stavebných prácach je nutné po roztriedení sústredovať v pristavených kontajneroch, príp. dočasne uložiť na vyhradené miesto na stavenisku.
- vznikajúcich odpadoch je potrebné viesť evidenciu vrátane spôsobu nakladania s nimi (odvoz, zhodnotenie, zneškodnenie), ktorá bude predložená pri kolaudácii stavby.
- Odpady vhodné na zhodnotenie odovzdať do zariadení na to určených a odpady, ktoré nebude možné zhodnocovať zneškodniť primeraným spôsobom (napr. skládka).

Stavebník doloží zmluvu s prevádzkovateľom riadnej skládky tuhého nekontaminovaného odpadu.

- Nebezpečné odpady (ďalej len „NO“) zhromažďovať v súlade so zákonom o odpadoch. Nebezpečné odpady odovzdať len zariadeniu, ktoré má povolenie na nakladanie s NO, príp. priamo spracovateľovi, ktorému ministerstvo udelilo autorizáciu na výkon činnosti spracovania odpadu.

- S odpadom bude nakladané v zmysle platnej legislatívy v oblasti odpadov a odpadového hospodárstva a tak ako je popísané v uvedených opatreniach vyššie. Uprednostnené bude materiálové zhodnocovanie stavebných odpadov vznikajúcich počas stavby aj prevádzky. V zmysle zákona o odpadoch bude pôvodca tento odpad zhodnocovať pri svojej činnosti, alebo odpad takto nevyužitý ponúkne na zhodnotenie inému. Počas prevádzky bude vznikať bežný odpad, ktorý bude na základe zmluvného vzťahu zhodnotený alebo zneškodnený oprávnenou firmou.

Prevádzka

- Pre hodnotenú činnosť je potrebné vypracovať prevádzkový poriadok, ktorý bude predložený na schválenie príslušnému orgánu v zmysle platnej legislatívy.

- Prevádzkový poriadok bude spracovaný v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie

- Prevádzkovateľ je povinný zhromažďovať jednotlivé druhy odpadov oddelene, označovať ich určeným spôsobom, nakladať s nimi a viesť evidenciu v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a vykonávaných vyhlášok. Zároveň je prevádzkovateľ zariadenia povinný rešpektovať platný Program odpadového hospodárstva dotknutého okresu.
- Nebezpečné odpady (ďalej len „NO“) zhromažďovať v zastrešených a uzatvorených priestoroch. Nebezpečné odpady odovzdať len zariadeniu, ktoré má povolenie na nakladanie s NO, príp. priamo spracovateľovi, ktorému ministerstvo udelilo autorizáciu na výkon činnosti spracovania odpadu.
- Oddelený zber elektroodpadu sa musí uskutočňovať v členení podľa vyhlášky o elektroodpade Z.z. so zvláštnym prihliadnutím na kategóriu č. 5.1 – 5.6 (svetelné zdroje s obsahom ortuti). V nadväznosti na §40c zákona o odpadoch ods. 2 je držiteľ stavebných odpadov a odpadov z demolácií povinný ich triediť podľa druhov *§19 ods. 1 písm. b) a c), ak ich celkové množstvo z uskutočňovania stavebných a demolačných prác na jednej stavbe alebo súbore stavieb, ktoré spolu bezprostredne súvisia, presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok a zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.

- S odpadom bude nakladané v zmysle platnej legislatívy v oblasti odpadov a odpadového hospodárstva a tak ako je popísané v uvedených opatreniach vyššie.

Zeleň

- V prípade, že navrhovaná činnosť bude vyžadovať výrub drevín. V tomto prípade sa tak stane na základe povolenia na výrub prednostne v čase mimo vegetačného obdobia. Výrub bude kompenzovaný výsadbou novej vegetácie. Náhradnú výsadbu realizovať prednostne na dotknutom pozemku s domácimi drevinami.

- Stromy, ktorých odstránenie podlieha povinnosti podať žiadosť o povolenie na výrub z dôvodu zlého zdravotného stavu alebo kolízie s plánovanou zástavbou, sú špecifikované v dendrologickom prieskume, podľa ktorého si navrhovaná činnosť vyžiada len nevyhnutý výrub náletových drevín. Realizovaný bude odbornou firmou mimo vegetačného obdobia. Výrubové povolenie bude súčasťou stavebného povolenia. V rámci konania o umiestnení stavby bude predložené OÚBA – oddelenie ochrany prírody a krajiny.

Hluk

- Realizovať opatrenia definované v hlukovej štúdii, navrhnuť dostatočne zvukovo izolačné opatrenia na vlastnej stavbe (obvodové steny, okná).

- Opatrenia navrhované v hlukovej štúdii budú podrobnejšie zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

TECHNOLOGICKÉ OPATRENIA

- Využívané technologické zariadenia je potrebné udržiavať v bezchybnom technickom stave a pravidelne tento stav kontrolovať.

- V etape výstavby aj prevádzky budú všetky technologické zariadenia pravidelne kontrolované

ORGANIZAČNÉ A PREVÁDZKOVÉ OPATRENIA

- Dodržiavať termíny a hodiny počas dňa pre navrhovanú činnosť.

- Termíny a hodiny sa budú dodržiavať v etape výstavby aj prevádzky navrhovanej činnosti

INÉ OPATRENIA

- V ďalších stupňoch projektu sa zaoberať opatreniami zo záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

- Opatrenia navrhnuté v záväznom stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy budú zohľadnené vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie a boli zapracované do projektovej dokumentácie.

Prílohy:

Príloha č.1: Tabuľka vyhodnotenia súladu

Príloha č.2: Koordinačná situácia z EIA

Príloha č.3: Koordinačná situácia z UR

Spracovanie:

RNDr. Vladimír Kočvara

Ing. Simona Schreinerová

ADONIS CONSULT, s.r.o.

odborne spôsobilá osoba pod číslom 391/2006 – OPV podľa vyhlášky MŽP SR č.52/1995
Z.z.

04/2021

Zoznam účastníkov konania:

Doručuje sa:

1. ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava,
2. Združenie domových samospráv, o.z., Rovnianska 1667 14, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka
3. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
4. Tesako, Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
5. Zátíšie obyvateľom, občianske združenie, Záborského 874, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
6. Eva Pavlovkinová, Riazanská 677 14, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
7. Pavol Viecha, Vajnorská 10150 89A, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
8. Eva Andelová, Makovického 11265 2A, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
9. Peter Mikuš, Záborského 860 11, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
10. Tomáš Korček, Riazanská 640 11, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
11. Silvia Švecová, Sreznenského 544 16, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
12. Katarína Šebejová, Záborského 885 18, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
13. Matúš Čupka, Riazanská 675 2, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
14. 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
16. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
17. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružnovská - Bratislava 5364 8, 820 09 Bratislava
19. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov
20. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava
21. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

PRÍLOHA č. 1

Tabuľka. 1: Porovnanie plošných a objemových bilancií navrhovanej činnosti podľa PD pre ÚR/SK/KK a pôvodného posúdeného zámeru "Polyfunkčný komplex Zátíšie", podľa zákona. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:

		Zámer EIA	PD pre územné konanie	plocha / rozdiel (%) zdôvodnenie prípadnej zmeny
1.	Územie dotknuté výstavbou			
	Parcelné čísla	12780/1, 12780/176, 12781/6, 12781/7, 12781/261, 12781/262, 12781/263, 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271, 15115/1, 15115/96, 15115/117, 21968/107, 21968/116	12780/1, 12780/176, 12781/6, 12781/7, 12781/261, 12781/262, 12781/263, 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271, 15115/1, 15115/96, 15115/117, 21968/107, 21968/116	
2.	Plošné bilancie			
	Celková hrubá podlahová plocha objektom (m ²)	26 457 m ²	26 457 m ²	-
	Celková zastavaná plocha (m ²)	3 714 m ²	4 034 m ²	+320 m ² / 8,6 % Započítanie nadzemných častí podzemných podlaží v zmysle usmernenia magistrátu hlavného mesta SR BA (bez zmeny objektov)
	Spevnené plochy spolu (m ²)	7 465 m ²	7 042 m ²	-423 m ² / - 5,7 % Zmeny v návrhu dopravy a zmena spôsobu výpočtu ukazovateľov intenzity využitia územia v zmysle usmernenia magistrátu hlavného mesta SR BA
	Plocha zelene (m ²)	2 760 m ²	2 309 m ²	-451 m ² / 16,3 % Zmena spôsobu výpočtu ukazovateľov intenzity využitia územia v zmysle usmernenia magistrátu hlavného mesta SR BA
3.	Objemové bilancie			
	obostavaný priestor (m ²)	-		-
	počet nadzemných podlaží	15. NP objekt A 6. NP objekt B 8. NP objekt C	17. NP objekt A 8. NP objekt B 10. NP objekt C	Zmena spôsobu značenia nadzemných podlaží – zahrnutie mezanínov a výlezov na strechy (bez zmeny výšok a podlažnosti objektov)
	počet podzemných podlaží	2. PP	2. PP	-

4. Parkovacie miesta			
	celkový počet park. stojísk (ks)	472	472
	počet parkovacích stojísk v parkovacej garáži (ks)	442	442
	počet parkovacích stojísk na povrchu terénu (ks)	30	30
5	Navrhované kapacity / počet obyvateľov		
	počet pracovníkov	783 administratíva 20 hotel	783 administratíva 20 hotel

Návrh na začatie územného/stavebného/kolaudačného konania

§ 38 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“) a § 140c zákona č. 50/1976 Zb (stavebného zákona):

Návrh na začatie územného/stavebného/kolaudačného konania je potrebné doplniť o:

- rozhodnutie vydané podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v záverečnom stanovisku/rozhodnutí
- informáciu o účasti verejnosti v povoloňacom konaní (zoznam známych účastníkov konania)

Navrhovateľ je povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoloňacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene so zákonom zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Príloha: Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na stavbu "Polyfunkčný komplex Zátíšie".

Zoznam účastníkov konania:

Doručuje sa:

1. ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava,
2. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667 14, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka
3. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
4. Tesako, Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
5. Zátíšie obyvateľom, občianske združenie, Záborského 874, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
6. Eva Pavlovkinová, Riazanská 677 14, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
7. Pavol Viecha, Vajnorská 10150 89A, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
8. Eva Andelová, Makovického 11265 2A, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
9. Peter Mikuš, Záborského 860 11, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
10. Tomáš Korček, Riazanská 640 11, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
11. Silvia Švecová, Sreznevského 544 16, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
12. Katarína Šebejová, Záborského 885 18, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
13. Matúš Čupka, Riazanská 675 2, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
14. 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
16. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
17. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružnovská - Bratislava 5364 8, 820 09 Bratislava
19. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov
20. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava
21. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

Prerokovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby „Polyfunkčný komplex Zátiešie“ s účastníkom konania - občianskym zdužením „Zduženie domových samospráv, o.z.“

Zduženiu domových samospráv vyplýva v zmysle § 82 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny a v zmysle § 24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie zainteresovanej verejnosti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie a postavenie účastníka stavebného konania. Zduženie domových samospráv aktívne vstupuje do prípravnej fázy navrhovania stavieb a ich posudzovania v súvislosti s ich budúcim vplyvom na životné prostredie s cieľom minimalizácie dopadov plánovaných činností na životné prostredie.

Pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia k stavbe „Polyfunkčný komplex Zátiešie“ stavebník prerokoval predmetnú dokumentáciu pre územné rozhodnutie stavby so Zdužením domových samospráv a pripomienky zapracoval do návrhu riešenia projektu, alebo vo vyhodnotení predkladáme možný alternatívny spôsob riešenia.

Text pripomienky, podnetu:

Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-prácnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Odpoveď:

Stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia zabezpečením stanovísk dotknutých orgánov a ich vzájomného súladu v zmysle §37 ods. 3 stavebného zákona, a to konkrétne:

V zmysle §9 ods. 1 písm b) a c) zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny okresu č. OU-BA-OSZP3-2021/037513-002 zo dňa 20.01.2021, ako dotknutého orgánu podľa §68 písm. d) zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a súhlasí s návrhom za dodržania podmienok uvedených v záväznom stanovisku.

Podľa §99 ods. 1 písm. b) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2020/151959/DAD zo dňa 17.12.2020 Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia príslušný podľa §5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa §108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a k návrhu nemá námietky za dodržania podmienok uvedených vo vyjadrení.

Podľa §16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov rozhodnutie č. OU-BA-OSZP2-2020/071774-005 zo dňa 18.09.2020 Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa §60 ods. 1, písm. i) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v spojení s §9 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a konštatuje, že navrhovanú činnosť nie je potrebné posudzovať v zmysle §16 ods. 6, písm. b) vodného zákona a podľa čl. 4.7 RSV.

Podľa §28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/070813-002 zo dňa 29.07.2020 Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej vodnej správy 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 v spojení s §61 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov konštatuje, že uskutočnenie a užívanie stavby je možné za podmienok uvedených vo vyjadrení.

Podľa §17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2020/071079-002 zo dňa 26.05.2020 Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

Overením súladu predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie s podmienkami určenými v zisťovacom konaní podľa zákona č.24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dotknuté orgány vo svojich stanoviskách neuviedli námietky alebo podmienky, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia.

Text pripomienky, podnetu:

Súčasne žiadame, aby v územnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (vid' §140c ods.2 Stavebného zákona).

Odpoveď:

Splnenie záväzných podmienok rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2020/040808-031 zo dňa 27.08.2020 zo zisťovacieho konania stavebník vyhodnotil Projektom: *Vyhodnotenie podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania podľa zákona NR SR č.24/2006*, ktorý spracoval RNDr. Vladimír Kočvara, ADONIS CONSULT, s.r.o. (04/2021). Stavebný úrad v zmysle §140c ods.2 Stavebného zákona zaslal príslušnému orgánu, konkrétne Okresnému úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia návrh na začatie územného konania s písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, projektovú dokumentáciu spoločne s oznámením o začatí územného konania.

K dokumentácii sa vyjadril Okresný úrad ako orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-BA-OSZP2-2020/071774-005 zo dňa 18.09.2020. Konštatuje, že uskutočnenie stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná a pripomína potrebu plnenia podmienok vyplývajúcich z vodného zákona.

Na základe vypracovaného Vyhodnotenia súladu návrhu na územné rozhodnutie o umiestnení stavby Polyfunkčný komplex Zátišie so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona k navrhovanej činnosti bolo skonštatované, že predkladaný návrh je v súlade s rozhodnutím zo zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti. Verejnosť o všetkých konaniach podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a zákona č. 50/1976 Z. z. bola riadne informovaná.

V rámci rozhodnutia EIA boli uložené nasledujúce environmentálne opatrenia a ďalšie podmienky, ktoré sú aj predmetom dokumentácie pre územné rozhodnutie. Tieto opatrenia budú podrobne rozpracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie:

- **Zadržiavanie zrážkovej vody a jej využitie za účelom polievania v rámci sadových úprav, resp. blízkeho okolia,**
- **V maximálnej možnej miere realizovať vodopriepustné povrchy ako sú drenážne dlažby,**
- **Retenčné opatreniami, napr. retenčné jazierko vo verejnom parku, dažďové záhrady, retenčná dlažba, retenčné nádrže,**
- **Znečistené a zaolejované vody z povrchového odtoku vedené do dažďovej kanalizácie, prečistiť účinným odlučovačom ropných látok,**
- **Využitie vegetačných striech na všetkých hlavných objektoch**
- **Využitie vertikálnych vegetačných prvkov na fasáde objektov**
- **Vytvorenie verejného vnútroblokového parku, kde bude okrem kvalitnej parkovej úpravy a zelene vrátane vzrastlých stromov umiestnená aj oddychová zóna s lavičkami pre verejnosť, detské ihrisko a plochy pre šport,**
- **Vytvorenie nových verejných priestorov – námestie s vodnými prvkami, kvalitným mestským mobiliárom a zeleňou. Verejná záhrada s detským ihriskom, športoviskom, retenčným jazierkom a kvalitnými sadovými úpravami. Projekt tiež obsahuje ďalšie verejné priestranstvá, ktoré vytvoria veľkorysý vstup do územia. Tieto priestranstvá budú obsahovať tieniace prvky, mestský mobiliár, zeleň, fontánku s pitnou vodou či umelecké dielo**
- **Vytvorenie verejného priestoru – námestia, ktoré bude plniť aj funkcie kultúrne a spoločenské,**
- **Separovanie a zhodnocovanie odpadov počas výstavby bude zabezpečené v zmysle požiadaviek zákona o odpadoch a príslušného všeobecne záväzného nariadenia mesta Bratislava,**
- **Navrhovateľ vysadí v mestskej časti Bratislava – Nové mesto 56 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode a so súhlasom orgánu ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny**

Verejnosť o všetkých konaniach podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a zákona č. 50/1976 Z. z. bola riadne informovaná.

Text pripomienky, podnetu:

Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie.

Odpoveď:

Na základe požiadaviek Združenia domových samospráv v rámci zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie boli v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie zapracované viaceré prvky zelenej infraštruktúry.

Podľa §2 písm. zh) zákona o ochrane prírody č. 543/2002 (zákon o OPK) sú to konkrétne trávnaté plochy, plochy zelene so vzrastlou zeleňou, výsadba nových stromov a parkové úpravy v nástupných priestoroch z ulíc Vajnorská či Tomášikova (vznikne Predĺžením Tomášikovej ulice), ale najmä dvorom definovaným Administratívnou budovou B - SO 103 a Hotelom C – SO 104, v ktorom sú navrhnuté rozsiahle trávnaté plochy a výsadba stromov pričom druhové zloženie reflektuje na rôzne priestorové podmienky. V rámci celého územia bude riešená aj výsadba kríkov, ktorých rozmiestnenie bude aj s ďalšími sádovými úpravami bližšie definované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Tento koncept zelene podporuje najmä poskytovanie kultúrnych ekosystémových služieb, ktoré sú pre tento typ zámeru žiaduce a zároveň podporuje biodiverzitu v urbanizovanom prostredí.

§2 písm. zi) zákona o OPK hovorí o územiach, ktoré sú vymedzené územným plánom ako zelený park. V projekte je preto zapracované súvislé územie so súvislými vegetačnými plochami vrátane vzrastlých stromov o rozlohe takmer 2500 m². V rámci tohto parku budú realizované a športovo-oddychové zóny pre verejnosť a detské ihrisko.

Podľa §2 písm. zj) zákona o OPK sú v projekte zapracované vegetačné strechy do všetkých hlavných objektov, t.j. SO102 – Administratívna budova A, SO103 – Administratívna budova B, SO104 – Hotel_C. Riešenie vegetačných striech bude bližšie špecifikované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Okrem týchto opatrení sú v projekte plánované ďalšie prvky zelenej infraštruktúry: dažďové záhrady retencia dažďových vôd zo striech, retenčná dlažba vonkajších parkovacích plôch, vsaky dažďovej vody, vertikálne vegetačné prvky na fasáde, ktoré boli do veľkej miery inšpirované podnetmi Združenia domových samospráv.

Text pripomienky, podnetu:

Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). **Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.**

Odpoveď:

Splnenie verejných záujmov ochrany vôd posúdil Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie štátnej správa vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja a v rozhodnutí č. OU-BA-OSZP2-2020/071774-005 zo dňa 18.09.2020 rozhodol, že navrhovanú činnosť nie je podľa §16 ods. 6, písm. b) vodného zákona a čl. 4.7 Rámcovej smernice EÚ o vode potrebné posudzovať.

Text pripomienky, podnetu:

V územnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie

verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov, čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom ste túto úlohu splnili.

Odpoveď:

Stavebník veľmi dôsledne pristupuje a vyhodnocuje podmienky dotknutých úradov a zohľadňuje ich v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Ide o prijatie a zapracovanie viacerých adaptačných opatrení na zmenu klímy, napríklad o prijatie vodozádržných opatrení v území, realizáciu sadových a terénnych úprav so starostlivo vybranou vegetáciou, využitie vegetačných striech a tiež vertikálnych zelených fasád, vybudovanie nových verejných priestorov námestia a parku s využitím tieniacich prvkov, výsadbu vzrastlých stromov v okolí a tiež revitalizáciu okolia. Územie na ktorom sa projekt bude realizovať je v súčasnosti zanedbaným brownfieldom a jeho realizáciou s uvedenými opatreniami dôjde k významnému skvalitneniu prostredia a k zlepšeniu klimatických podmienok v území.

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