



Bratislava, 23. apríla 2024  
Číslo: 5478/2024-11.1.2/fr  
94077/2024

## ROZHODNUTIE VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) 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 § 54 ods. 2 písm. f) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 03. 2024, **rozhodlo** podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 03. 2024 a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti „**Bytový dom Sky Park Tower**“ navrhovateľa **SKY PARK TOWER, s.r.o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, IČO 51 468 107** takto:

Zmena navrhovanej činnosti „**Bytový dom Sky Park Tower**“ uvedená v predložennom oznámení o zmene navrhovanej činnosti

### 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 účinnom do 31. 03. 2024.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 03. 2024 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie určuje nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti „**Bytový dom Sky Park Tower**“ na životné prostredie a zdravie obyvateľov:

1. Retencovať zrážkovú vodu a využívať ju za účelom polievania v rámci sadových úprav, resp. blízkeho okolia.
2. Znečistené a zaolejované vody z povrchového odtoku vedené do dažďovej kanalizácie prečisťovať účinným odlučovačom ropných látok.
3. 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) s prihladením na požiadavky požiarnej bezpečnosti.
4. Pri výstavbe uprednostniť použitie materiálov zo zhodnocovaných odpadov.
  5. Kontajnery na premiestňovanie sypkých materiálov zabezpečiť proti prašnosti plachtou, resp. sypký materiál zvlhčovať.
  6. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť a zrealizovať exteriérové stojany pre bicykle.
  7. V riešenom území zachovať priestorovú rezervu pre cyklotrasy s napojením na širšiu sieť cyklotrás v okolí.
  8. Pri zariadeniach na streche (adiabatické chladiče a VZT výduchy), pri ktorých bude potrebná aplikácia protihlukových opatrení realizovať protihlukovú zástenu, resp. inštaláciou akusticky pohltivých tlmivcov. Rovnako je potrebné akusticky izolovať dieselgenerátor s útlmom min. -15 dB od uvažovaného akustického výkonu.
  9. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie upresniť, resp. doplniť lokalizáciu a technické parametre VZT, TZB zariadení.
  10. Zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k úniku ropných látok.
  11. Na fasáde objektu realizovať na vhodnom mieste založenie zelenej steny vhodnými rastlinami, napr. (Hedera helix, Hydrangea anomala, Parthenocissus tricuspidata).
  12. Pri sadových úpravách uprednostniť výsadbu miestnych druhov drevín odolnejších voči zmene mikroklimatických pomerov v zastavanom území mesta.
  13. Pri výsadbe drevín uplatniť odborné poznatky a postupy zakladania výsadiel pre dosiahnutie dostatočného koreňového priestoru pre dreviny.
  14. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť a zrealizovať technické opatrenia na ochranu vnútorného prostredia na ochranu pred vonkajším hlukom budovy.
  15. V rámci nového verejného priestoru navrhnuť a realizovať vhodné tieniace prvky a vodné prvky, ktoré budú napomáhať a zmiernovať dopady letných horúčav.
  16. Postup výstavby zabezpečiť tak, aby doprava na využívaných komunikáciách nebola obmedzovaná v neúnosnej miere, použiť všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi. Počas výstavby ako aj počas dočasných dopravných a iných obmedzení zabezpečiť trvalú priechodnosť pre chodcov a cyklistov vhodným dopravným značením.

### Odôvodnenie:

#### Úkony pred vydaním rozhodnutia

Navrhovateľ, **SKY PARK TOWER, s.r.o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, IČO 51 468 107** (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 11. 08. 2023 na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekciu posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“) súlade s § 18 ods. 2 písm. c) a podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 03. 2024 (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „**Bytový dom Sky Park Tower**“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“), vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu o posudzovaní vplyvov.

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť **EKOCONSULT – enviro, a. s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava** v júli 2023.

MŽP SR upovedomilo podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) všetkých známych účastníkov konania listom č. 11862/2023-11.1.2/fr, 68431/2023 zo dňa 30. 08. 2023,

o tom, že podľa § 18 ods. 2 správneho poriadku dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie.

MŽP SR listom č. 11862/2023-11.1.2/fr, 68431/2023 zo dňa 30. 08. 2023 podľa § 29 ods. 6 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov, predložilo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti dotknutej obci, povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a taktiež rezortnému orgánu a vyzvalo ich na doručenie stanoviska v lehote stanovenej zákonom o posudzovaní vplyvov. Následne MŽP SR listom č. 11862/2023-11.1.2/fr, 68431/2023 zo dňa 30. 08. 2023 podľa § 29 ods. 6 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov, predložilo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti opomenutej dotknutej obci a vyzvalo ju na doručenie stanoviska v lehote stanovenej zákonom o posudzovaní vplyvov.

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti MŽP SR, v súlade s § 29 ods. 6 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov, zverejnilo na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bytovy-dom-sky-park-tower->

Na tejto adrese MŽP SR zároveň informovalo verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

### Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia

Navrhovaná činnosti bola podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov zaradená nasledovne:

#### 9. Infraštruktúra

Pol. číslo	Činnosť, objekty a zariadenia	Prahové hodnoty	
		Časť A (povinné hodnotenie)	Časť B (zisťovacie konanie)
16.	Projekty rozvoja obcí vrátane a) Pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy b) statickej dopravy	od 500 stojísk	v zastavanom území od 10 000 m <sup>2</sup> podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m <sup>2</sup> podlahovej plochy od 100 do 500 stojísk

Podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov ak ide o navrhovanú činnosť uvedenú v § 18 ods. 2, písm. c) zákona o posudzovaní vplyvov je navrhovateľ povinný pred začatím povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti doručiť príslušnému orgánu písomne a elektronicky oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa prílohy č. 8 a, ak má byť predmetom zisťovacieho konania zmena navrhovanej činnosti.

Podľa § 18 ods. 2 písm. c) zákona o posudzovaní vplyvov predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti alebo zmeny navrhovanej činnosti (ďalej len „zisťovacie konanie“) musí byť každá zmena navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 časti A, ktorá nie je zmenou podľa odseku 1 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov (ak taká zmena samotná dosahuje alebo prekračuje prahovú hodnotu) a môže mať významný

nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

## **UMIESTNENIE ZMENY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI**

Zmena navrhovanej činnosti bude umiestnená v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava I, mestská časť Bratislava - Staré Mesto.

### **Súčasný stav využívania územia**

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava I, mestská časť Bratislava - Staré Mesto. Riešené územie je vymedzené nasledovne: zo západu ulicou Čulenova, z juhu ulicou Landererova, zo severu objektom Elektrovod, resp. ulicou Továrenská a z východu plochou po zbúraní pôvodných objektov a historickou budovou spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s..

### **Súlad s územnoplánovacou dokumentáciou**

Zmena navrhovanej činnosti je zasadená na pozemok tak, aby zapadla do okolitej výstavby a zároveň aby splnila podmienky vyplývajúce z platných územnoplánovacích dokumentov.

### **Územná ochrana**

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany.

### **Rozsah zmeny navrhovanej činnosti**

Zmena navrhovanej činnosti súvisí s už posúdenou navrhovanou činnosťou pod názvom „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“, ktorá bola v rámci povinného hodnotenia ukončená vydaným záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 2504/2012-3.4/fp zo dňa 28. 05. 2012, v ktorom uviedlo, že (*cit.*): „*sa odporúča realizácia navrhovanej činnosti „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ navrhovateľa CENTRADE, a.s. za predpokladu splnenia podmienok realizácie opatrení určených v bode VI.3 tohto záverečného stanoviska.* Predmetom navrhovanej činnosti bola stavba administratívnej budovy s potrebným počtom parkovacích stojísk. Účelom bolo vybudovanie budovy slúžiacej ako zariadenie vyššej občianskej vybavenosti. V objekte bolo uvažované s administratívnymi priestormi, reštauračnými zariadeniami, hromadnou garážou, povrchovým parkoviskom a technickou vybavenosťou.

V rámci prípravy dokumentácie pre územné rozhodnutie prišlo k spresneniam, ktoré boli predmetom prvej zmeny navrhovanej činnosti, v rámci ktorej vykonalo v roku 2017 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky zisťovacie konanie pre zmenu navrhovanej činnosti pod názvom „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“, výsledkom ktorého bolo vyjadrenie č. 7360/2014-3.4/mv zo dňa 25. 08. 2014, v ktorom sa uvádza, že (*cit.*): „*zmena navrhovanej činnosti „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ nebude mať za súčasného stavu poznania pravdepodobne podstatný negatívny vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom ďalšieho posudzovania podľa zákona*“. Zmena navrhovanej činnosti vychádzala zo spresnenia riešenia v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Zásadné koncepčné východiská, urbanisticko-architektonické riešenie a stavebno-technické riešenia boli zachované.

Pre v poradí druhú zmenu vykonalo v roku 2018 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky zisťovacie konanie pre zmenu navrhovanej činnosti pod názvom

„Administratívna budova Čulenova, Bratislava“, výsledkom ktorého bolo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní č. 7263/2018-1.7./fr, 62978/2018 zo dňa 16. 11. 2018, v ktorom sa uvádza, že (cit.): „Zmena navrhovanej činnosti „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ uvedená v predložennom oznámení o zmene navrhovanej činnosti 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“. Zmena navrhovanej činnosti predstavovala zmeny z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia a hmotovo-priestorového riešenia v porovnaní s pôvodne posudzovaným riešením v tom, že sa neuvažovalo s vybudovaním vonkajšieho parkoviska, ale statická doprava mala byť umiestnená len v podzemnej garáži. Tým bola vyvolaná potreba realizácie 5 podzemných podlaží. Taktiež sa neuvažovalo s vybudovaním príslušného pavilónu objektu reštaurácie.

Na základe vydaného rozhodnutia bola stavba zahájená a v súčasnej dobe je zrealizovaná časť stavebnej jamy, ochrany stavebnej jamy – podzemnej steny, hlbinného zakladania a bol uskutočnený vývoz majoritného množstva kontaminovanej zemin.

Predmetná tretia zmena navrhovanej činnosti predstavuje zmenu stavby pred dokončením a zmenu vo funkčnom užívaní stavby v rozsahu zmeny väčšiny kancelárskych priestorov v nadzemnej časti veže na bytové priestory (a nebytové svetlotechnické apartmány). Zmena je najmä v rozsahu dispozičných a technologických úprav v priestoroch veže a z toho vyplývajúcich zmien členenia fasády objektu pri zachovaní maximálnej výšky stavby a zachovaní všetkých rozmerových a hmotovo priestorových parametrov veže – dominanty v rámci typických podlaží. Súčasťou zmeny navrhovanej činnosti je aj úprava v prvých cca 32 m veže, kde sa veža pôdorysne rozširuje terasovým spôsobom a úprava landscape. Zmenou prevládajúcej funkcie je podmienený aj pokles statickej dopravy zo 756 na 631 parkovacích stojísk a nárast hrubej podlahovej plochy (v rámci limitov UPZ) vplyvom rozšírenia veže v spodnej časti a vplyvom navýšenia počtu nadzemných podlaží (požiadavka na menšiu konštrukčnú výšku bytov oproti administratíve) pričom nárastom počtu nadzemných podlaží sa maximálna výška stavby nemení. Pri realizácii zmeny navrhovaných priestorov sa uvažuje tiež so stavebnými úpravami, ktoré vyplývajú z predmetnej funkčnej zmeny v jej užívaní. Zmena navrhovanej činnosti spočíva najmä v:

#### Zmene účelu využitia

Zmena navrhovanej činnosti pozostáva zo zmeny účelu využitia väčšiny kancelárskych priestorov v nadzemnej časti veže na bytové priestory v súlade s územným plánom zóny Chalupkova. Pôvodný hlavný stavebný objekt Administratívna budova Čulenova, Bratislava bude nahradený stavebným objektom s novým názvom Bytovým dom Sky Park Tower so zmenou prevládajúcej funkcie bývanie. Prevažujúce funkcie jednotlivých podlaží objektu, resp. funkčné rozdelenie podlaží je súčasťou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti (príloha č. 10 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti). Zmena účelu využitia si vyžiada zníženie počtu administratívnych pracovníkov v prospech trvalých obyvateľov bytového domu, ako aj mierne navýšenie hrubej podlažnej plochy (v rámci limitov UPZ) vplyvom rozšírenia veže v spodnej časti a vplyvom navýšenia počtu nadzemných podlaží, avšak bez zmeny výšky veže ani zmeny pôvodného pôdorysného ohraničenia typického podlažia výškovej časti veže. K navýšeniu počtu nadzemných podlaží pri nezmenenej výške dôjde z dôvodu menšej konštrukčnej výšky podlažia rezidenčnej výstavby v porovnaní s pôvodnou administratívnou výstavbou. Nárastom počtu nadzemných podlaží sa maximálna výška stavby nemení. Predpokladaná skladba bytovej časti (byty a nebytové svetlotechnické apartmány), ktoré sa však môžu projektovou prípravou mierne upraviť.

### Stavebných úpravách stavebného objektu

Z dôvodu zmeny užívania stavby v prospech funkcie bývania dôjde k zmenám na parciálnych technológiách s tým súvisiacich.

V prípade zdravotníckej bude upravené:

- príprava a rozvody TUV a cirkulačného potrubia,
- doplnenie podružných meraní vody pre jednotlivé jednotky a vybavenosť.

V prípade vykurovania, vzduchotechniky a chladenia sa bude jednať o:

- úpravu vykurovania, chladenia, vzduchotechniky súvisiacej so zmenou funkcie kancelárskej na funkciu bytovú,
- zmenu systému vykurovania v bytoch z radiátorového vykurovania na podlahové,
- nové vertikálne a horizontálne trasy rozvodov vykurovania, vzduchotechniky, chladenia,
- úpravu zdrojov vykurovania, chladenia, vzduchotechniky.

### Architektonickom riešení

Architektonické riešenie ostáva bez výraznejšej zmeny. Celý komplex bude tvorený zmiešanou funkciou zahrňujúcou rezidenčné bývanie, obchody, kancelárie a služby. Celkový plán je založený na koncepte mestotvorného parku, ktorý obklopujú veže a jednotlivé jednopodlažné pavilóny s doplnkovými službami medzi nimi. Zmena navrhovanej činnosti sa nachádza naproti komplexu budov nového Národného divadla pri križovatke ulíc Landererova a Čulenova. Obyvatelia bytového domu budú mať zabezpečený vstup do objektu z 1. nadzemného podlažia v úrovni parku. Tento vstup bude prevádzkovo a stavebnotechnicky oddelený od vstupu, ktorý sa bude nachádzať na 1. podzemnom podlaží na úrovni príľahlej komunikácie a bude určený pre ostatných užívateľov administratívnych a obchodných priestorov. Prevádzka osobných automobilov bude smerovaná do podzemia. Poloha vjazdu bude bez zmeny. Zeleň, ktorá doplní hodnotné verejné priestory bude obsahovať tiež vzrastlé stromy, najmä pozdĺž mestských bulvárov.

### Stavebno-technickom riešení

Zmena navrhovanej činnosti predstavuje výškovú vežu s 33 podlažiami obsahujúcu bytovú funkciu doplnenú v nižších podlažiach o administratívu a retail, ktorá bude navrhnutá nad podzemnými garážami. Na streche podzemných podlaží sú navrhované sadové úpravy, pochôdzne a pojazdné plochy a technológie. Obvodový plášť – stavebno-technické riešenie ostáva bez výraznejšej zmeny. Podobne ako pri pôvodnom zámere a v súlade s konceptom v rámci celého územia návrh podčiarkuje trojrozmernosť obvodového plášťa, ktorá bude dosiahnutá vonkajšou fasádnu konštrukciou v podobe horizontálneho a vertikálneho rebrovania (simulujúce do podoby exoskeletu). Strecha - spádovanie a hydroizolácia strechy hlavného stavebného objektu bude vytvorená pomocou klampiarskych prvkov a konštrukciou plochej strechy na strope 33. nadzemného podlažia. Podobne ako v predchádzajúcom zámere bude strešná kupola osadená na ľahkej ocelevej konštrukcii, vytvárajúcej spolu zaoblené zakončenie veže. Vertikálne komunikácie v objekte budú tvoriť schodiská a séria výťahov. Schodiská budú navrhnuté ako požiarne únikové a vnútorné požiarne zásahové cesty a budú zabezpečené umelým vetraním. Výťahy v objekte budú osobné. Návrh počítá aj s osadením jedného nákladného výťahu a jedeného požiarne-evakuačného výťahu.

### Zmene trasovania vnútroareálovej infraštruktúry

Zmena trasovanie vnútroareálovej infraštruktúry sa dotkne primárne:

- trasovanie plynovodu - plynovodná prípojka bude vychádzať z rovnakého nápojného bodu ako pôvodný návrh. Trasa plynovodnej prípojky bude upravená k novej polohe zariadenia pre regulátor a meranie plynu umiestnenej na fasáde objektu,

- trasovanie prívodov vody - vodovodná prípojka a areálový vodovod zostáva v nezmenenej polohe a dimenzii oproti pôvodnému návrhu,
- trasovanie horúcovodu - umiestnenie odovzdávacej stanice tepla v 2. podzemnom podlaží bolo zmenené. Tejto zmene bude prispôbené vedenie horúcovodu a kompenzátorov od šachty MHTH,
- zmeny na spôsobe odvádzania vôd z povrchového odtok - pôvodne navrhované akumuláčno-retenčné nádrže boli zlúčené do jednej umiestnenej v objekte podzemnej garáže. Z objektu bude vyvedených 6 vetiev areálovej dažďovej kanalizácie, ktoré budú vyústené do piatich vsakovacích studní umiestnených v riešenom území, ktorých poloha sa nemenila. Časť zrážkových vôd bude vyvedená aj do retenčno-vsakovacej rúry,
- trasovanie elektroinštalácie-silnoprúdu - miesto naslučkovania VN vedenia zostáva v polohe pôvodného návrhu. Rozvod VN a poloha trafostanice sa navrhuje v novom umiestnení a v dvoch alternatívach, s prístupom z exteriéru. Alternatíva 1 navrhuje umiestniť trafostanicu v blízkosti naslučkovania. Alternatíva 2 navrhuje umiestniť trafostanicu v objekte bytového domu v 1. podzemnom podlaží.

#### Zmene tvaru parkových a sadovníckych úprav, terénov a spevnených plôch

Parkové a sadovnícke úpravy budú podobne ako v pôvodnom zámere v súlade s celkovým konceptom mestotvorného parku, ktorý obklopujú veže a jednotlivé jednopodlažné pavilóny s doplnkovými službami medzi nim. Zmena tvaru parkových a sadovníckych úprav vyvstala primárne z mierneho navýšenia zastavanosti ako aj zo zmeny účelu ďalšieho využívania.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa uvažuje s realizáciou areálovej zelene. Zeleň v riešenom území bude vysadená podobne ako v predchádzajúcom zámere z väčšej časti na konštrukcii, z menšej časti na rastlom teréne. Bude sa jednať najmä o vzrastlé stromy, trávnaté plochy a záhony okrasných trávín. Masívna podnož, ktorá býva obvykle súčasťou výškových stavieb bola v pôvodnom aj novom zámere eliminovaná, aby bola dosiahnutá priama komunikácia medzi vežou a okolím. Funkcie typické pre podnož (služby, obchod) budú umiestnené v parteri budovy a parkovanie bude navrhované v celom rozsahu v podzemných garážach.

#### Zmene dopravného zaťaženia územia

V rámci zmeny navrhovanej činnosti, ktorá spočíva najmä v zmene administratívnej budovy s nepatrným podielom občianskej vybavenosti v podobe obchodu a služieb na bytový dom (objekt s prevládajúcou funkciou bývanie), bol pôvodný zámer navrhovanej činnosti z hľadiska jeho funkčnej náplne prehodnotený v prospech zníženia kapacít pre administratívu a pridania funkcie pre bývanie pri znížení celkovej kapacity zariadení statickej dopravy z 756 na 631 parkovacích stojísk, teda pokles parkovacích stojísk o takmer 17 %. Dopravné napojenie stavby – poloha a tvar vjazdu ostávajú bez zmeny. Zachovávajú sa šírkové aj polohové napojenia. V súvislosti s poklesom dopravy sa upraví aj organizácia dopravy v podzemnom parkovisku. Vďaka zníženiu objemov maximálnych dopravných prúdov predstavuje zmena navrhovanej činnosti v porovnaní s pôvodným zámerom mierne pozitívny vplyv na kvalitu dopravy na dotknutej komunikačnej sieti.

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec mohli podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do desiatich pracovných dní od jeho doručenia. Písomné stanoviská nedoručené v uvedenej lehote sa podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov považujú za súhlasné. Verejnosť mohla doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do desiatich pracovných dní od zverejnenia informácií podľa § 29 ods. 8 a § 65g ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutou obcou.

Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo, podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov, doručených celkom 6 písomných stanovísk, z toho 4 stanoviská od dotknutých orgánov *Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie stratégie dopravy, Dopravného úradu, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava*, 1 stanovisko od dotknutej verejnosti *Združenia domových samospráv* a stanovisko *Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline* - (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

**Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie dopravy, list č. 26516/2023/SSD/80576 zo dňa 12. 09. 2023** – zaslalo súhlasné stanovisko k realizácii zmeny navrhovanej činnosti za dodržania nasledovných pripomienok a požiadaviek:

- žiada navrhovanú stavbu zmeny navrhovanej činnosti odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií,
- všetky dopravné parametre navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi,
- upozorňuje na potrebu implementovania prvkov 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),
- upozorňuje, že pri návrhu zmeny navrhovanej činnosti v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.

**Vyjadrenie MŽP SR:** *MŽP SR berie stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie stratégie dopravy na vedomie a uvádza, že vyjadrenia správcov a vlastníkov ovplyvnených komunikácií budú riešené v rámci ďalšieho povoľovacieho konania. Navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky zmeny navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy. Zmena navrhovanej činnosti bude rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma. Dopravný návrh areálu – vjazd a výjazd ostáva v rámci nového návrhu bez zmeny a dotknuté stavebné objekty boli povolené stavebným povolením, ktorého súčasťou boli aj všetky potrebné súhlasy správcov a vlastníkov ovplyvnených komunikácií. Potrebu implementovania prvkov elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov MŽP SR premietlo do podmienok tohto rozhodnutia.*

**Dopravný úrad, list č. 21080/2023/ROP-002-P/46667 zo dňa 12. 09. 2023** – vo svojom stanovisku z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva uvádza, že zmena navrhovanej činnosti neovplyvní podmienky určené v záväznom stanovisku č. 8909/2020/ROP-004-P/13686 zo dňa 04. 05. 2020 vydanom k dokumentácii pre stavebné povolenie, ktoré žiada rešpektovať.



Záverom vo svojho stanoviska uvádza, že neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zmene navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

**Vyjadrenie MŽP SR:** MŽP SR berie stanovisko Dopravného úradu na vedomie.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto**, list č. RÚVZBA/OHŽPa Z/13527/25268/2023 zo dňa 12. 09. 2023 - doručil stanovisko, v ktorom uvádza, že (cit.): „Súčasťou predkladaného zámeru je Svetlotechnické posúdenie z 07/2023, vypracované spoločnosťou 3S – Projekt, s.r.o., Boldog 145, zodpovedný riešiteľ Ing. Zsolt Straňák, (doplnkový posudok k svetlotechnickému posúdeniu z 02/2018: zmena pôvodného zámeru „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ na nový zámer „Bytový dom Sky Park Tower“), v závere ktorého sa konštatuje, že vplyv plánovaného zámeru „Bytový dom Sky Park Tower“ vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých existujúcich a plánovaných bytov a zároveň vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých existujúcich a plánovaných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí. Denné osvetlenie navrhovaných miestností s dlhodobým pobytom ľudí bude vyhovovať požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2, STN 73 0580-2. Všetky navrhované byty budú preslnené v súlade s STN 73 4301 Bytové budovy. Podľa predloženej Akustickej štúdie z 18.07.2023, vypracovanej spoločnosťou VALERON Enviro Consulting, s.r.o., Stará Vajnorská 8, Bratislava, zodpovedný riešiteľ Ing. Jaroslav Hruškovič, ktorá je súčasťou predkladaného zámeru, je územie zaradené do III. kategórie chránených území podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Samotná prevádzka objektu „Bytovým dom Sky Park Tower“ nespôsobí po aplikovaní navrhnutých protihlukových opatrení na fasádach najbližších objektov prekročenie najvyšších prípustných hodnôt v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. Predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín hluku z dopravy po realizácii navrhovaného objektu budú prekračovať najvyššie prípustné hodnoty podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. Tieto sú však prekročené už v súčasnom stave bez ohľadu na realizáciu nového alebo pôvodného zámeru stavebníka. Z modelácie budúceho stavu taktiež vyplýva, že uvedením navrhovanej činnosti do prevádzky zostanú hodnoty hluku z dopravy 1,5 m pred fasádami chránených obytných území nezmenené. Zároveň navrhovaná činnosť zatieni niektoré časti objektov a teda pomôže zlepšiť hlukovú situáciu a zmierni súčasné hodnoty hluku z dopravy vo vzdialenosti 1,5 m od fasád. V predloženej zámere bol zhodnotený vplyv stavby „Bytovým dom Sky Park Tower“ (doprava a stacionárne zdroje znečistenia) na kvalitu ovzdušia v okolí navrhovaného umiestnenia predmetného zámeru. (Imisno-prenosová štúdia z 21.07.2023, vypracovaná spoločnosťou VALERON Enviro Consulting, s.r.o., Stará Vajnorská 8, Bratislava, zodpovedný riešiteľ Ing. Jaroslav Hruškovič). V závere štúdie sa uvádza, že realizácia zmeny navrhovanej činnosti „Bytový dom Sky Park Tower“ spôsobí zníženie kapacity parkovacích miest a na to nadväzujúci nižší vyvolaný prírastok pohybov vozidiel oproti pôvodnému zámeru „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“. Vplyv tejto zmeny sa teda prejaví mierne zníženou záťažou prírastku dopravy na okolitej cestnej sieti a tým aj nižšou imisnou záťažou ovzdušia. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k výraznému zhoršeniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. sa nepredpokladá zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia na úroveň prekročovania prípustných limitných hodnôt kvality ovzdušia pre hodnotené znečisťujúce látky. Navrhovaná činnosť nepredstavuje ohrozovanie verejného zdravia“.

**Vyjadrenie MŽP SR:** MŽP SR berie stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto na vedomie.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline**, listom č. RÚVZZA/NRC hluk/3449/9103/2023 zo dňa 11. 10. 2023 – vo svojom stanovisku uvádza, že (cit.): „Na základe priloženej akustickej štúdie pre stupeň EIA „Zmena zámeru „Administratívna budova Čulenova Bratislava „, na nový zámer „Bytový dom Sky park Tower“ vypracovanou VALERON ENVIRO CONSULTING 18.7.2023 – Ing. Hruškovičom vyplýva, že hodnoty hluku z dopravy sa na obvodovej stene v blízkosti komunikácie s pozemnou dopravou pohybujú v dennom referenčnom čase od 66 dB do 70 dB, vo večernom referenčnom čase od 66 dB do 70 dB a v nočnom referenčnom čase od 61 dB do 64 dB. Podľa bodu b) ods. 1.9. prílohy č. 1 Vyhlášky č. 549/2007 Z. z. sú prípustné hodnoty pre kategóriu III. pre hluk z pozemnej dopravy pre denný referenčný čas 65 dB, pre večerný referenčný čas 65 dB a pre nočný referenčný čas 55 dB. Podľa ods. 1.9 Prílohy č. 1 Vyhlášky č. 549/2007 Z. z. sa nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôlok, škôl, nemocničných izieb a podobne sa môžu umiestňovať aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke pre kategóriu územia II alebo v území, kde takéto prekročenie je možné očakávať a) ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia. b) ak posudzovaná hodnota v primeranej časti prilahlého vonkajšieho prostredia budova na bývanie alebo oddychovej zóny v tesnej blízkosti na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB. Je potrebné poznať charakteristiku dopravy a jej predpokladaný nárast, technické opatrenia na ochranu vnútorného prostredia budovy. Posúdenie týchto skutočností ako aj záverečné stanovisko k predloženej zmene navrhovanej činnosti je plne v kompetencii príslušného RÚVZ“.

**Vyjadrenie MŽP SR:** MŽP SR berie stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline na vedomie.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, list č. MAGS-OEaTI-57335/2023-485020 zo dňa 18. 09. 2023 – vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Z hľadiska územného plánovania sú predmetné parcely súčasťou Územného plánu zóny Chalupkova, rok 2018, v zmysle ktorého sa nachádzajú v stavebnom bloku č. 2.2. Ďalej uvádza, že v dokumentácii absentuje komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie zmeny navrhovanej činnosti vo vzťahu k platným územnoplánovacím dokumentáciám. Konštatuje, že (cit.): „Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadruje z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej zmeny navrhovanej činnosti/stavby k ÚPN, súlad, resp. nesúlad predmetnej stavby s ÚPN vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti. Hlavné mesto SR Bratislava doposiaľ neeviduje žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k predmetnej zmene stavby pred dokončením“.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry uvádza, že k navrhovanému odvádzaniu dažďových vôd z povrchového odtoku do vsaku na pozemku stavebníka cez retenčnú nádrž nemá pripomienky. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiada doplniť nový zákres dažďovej kanalizácie a vsakov do koordinačnej situácie.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny, územného systému ekologickej stability nepredpokladá významný vplyv zmeny navrhovanej činnosti na významné prvky územného systému ekologickej stability.

Z hľadiska zelene, tvorby krajiny uvádza, že v rámci projektu sadovníckych úprav je potrebné navrhnuť vhodnú kompozíciu drevín, kríkov a trvalkových záhonov, oddychových plôch zelene pre budúcich obyvateľov a návštevníkov. S ohľadom na zmierňovanie dopadov

klimatickej zmeny žiada do náhradnej výsadby navrhnúť vzrastlé dreviny vhodné do výsadby nad podzemnými konštrukciami (s hrúbkou substrátu nad 2 m), ktoré vytvoria dostatočný tieň a mikroklimu v riešenom území. Do výsadby žiada navrhnúť dreviny odolnejšie voči prejavom klimatickej zmeny (uprednostňovať domáce odolnejšie druhy drevín). Dodáva, že pri návrhu a počas výsadby bude potrebné rešpektovať a aplikovať súčasné odborné postupy výsadby drevín a platné arboristické štandardy, vytvoriť dostatočný prekoreniteľný priestor, navrhnúť účinný spôsob závlahy pre novovysadené dreviny, využívať opatrenia napomáhajúce zadržiavaniu zrážkovej vody. V rámci nového verejného priestoru žiada navrhnúť aj vhodné tieniace prvky a vodné prvky, ktoré budú napomáhať a zmierňovať dopady letných horúčav.

Z hľadiska ochrana prírody a krajiny, ÚSES nemá pripomienky.

Z hľadiska vôd uvádza, že pri odvádzaní a zmene spôsobu odvádzania vôd z povrchového odtoku pri návrhu, realizácii a prevádzke vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích systémov, je potrebné dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Pri návrhu, realizácii a prevádzke vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích systémov v dotknutej lokalite, bude potrebné rešpektovať odborné hydrogeologické posúdenie lokality spracované odbornou spôsobilou osobou v zmysle prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov.

Z hľadiska hluku upozorňuje na potrebu rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášku č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Uvádza tiež, že nakoľko v danom území dochádza k prekročovaniu najvyšších prípustných hodnôt, žiada realizovať vhodné protihlukové opatrenia, ktoré sú navrhované v akustickej štúdii a prispôsobiť ich aktuálnemu stavu pri realizácii.

Z hľadiska odpadov uvádza, že v súvislosti so zmenou navrhovanej činnosti sa neočakáva zmena druhov odpadov a spôsob nakladania s odpadom. Dodáva, že pri nakladaní s odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy bude potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov o odpadoch, súvisiacimi právnymi predpismi a platným všeobecne záväzným nariadením č. 12/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

**Vyjadrenie MŽP SR:** *MŽP SR berie stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na vedomie. Vyhodnotenie súladu zmeny navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou je uvedené v kapitole III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti - časť „Popis aktuálne navrhovanej činnosti“. Posúdenie súladu zmeny navrhovanej činnosti s platnými územnými plánmi, v zmysle platných právnych predpisov, MŽP SR neprináleží a dodáva, že zmena navrhovanej činnosti môže byť povolená, len ak je v súlade s územnými plánmi. Opatrenia na zamedzenie prašnosti pri výstavbe a realizácii zemných prác budú súčasťou projektu organizácie výstavby. Príslušná legislatíva v oblasti kvality ovzdušia bude v rámci stavby dodržaná. Riešenie dažďovej kanalizácie a vsakov so zákresom do koordinačnej situácie bude rozpracované do podrobnosti prislúchajúcej jednotlivým stupňom prípravy v dokumentáciách predkladaných na následné povoloňacie konania. MŽP SR uvádza, že relevantné požiadavky premietlo do podmienok uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.*

**Združenie domových samospráv**, elektronické podanie zo dňa 04. 09. 2023 – vo svojom stanovisku uviedlo, že (cit.):

1. Nesúhlasíme so zmenou, nakoľko znižuje výmeru zelených plôch na teréne, ktorý je zároveň zelenou strechou podzemnej časti objektu. Rozhodne nie je možné expandovať stavebne na úkor zelene; súčasný stav bol už tiež v minulosti ťažko vybojovaným kompromisom medzi záujmami developera a verejnosťou, ktorá má záujem na kvalitnom životnom prostredí. Dochádza k zmenšeniu plôch zelene a aj zníženiu ich krajinárskej kvality. Ak chce developer zarábať a šetriť, nech si nájde na to iné položky výkaz-výmery ako sú environmentálne opatrenia.
2. Dochádza aj zmene profilu stavby, čím sa naruša jej charakteristický tvar, ktorý je po novom „rozhádzaný“ a nepravidelné vystupujúce výbežky; ide o úplnú zmenu architektonického konceptu, ktorá je neakceptovateľná. Nejde tak len o dispozičné zmeny, ale zmeny v koncepte, architektonike, celkovom urbanisticko - architektonickom vyznení. S takouto zmenou nesúhlasíme; developer nech sa spamätá a nech ho radšej rýchlo opustia takéto chůtky salámových metód. Pôvodne v tomto priestore ani výškový objekt nemal byť umiestnený, mal tu byť parkovací dom obsluhujúci celé územie. Pokútno bolo už zmena na Administratívnu vežu. – ale nech, administratívu a prácu treba mať aj v novom downtowne.
3. Namietame súlad s územným plánom; Územný plán mesta Bratislavy požaduje istý koeficient bytov a istý koeficient občianskej vybavenosti. Aj navrhovateľ priznáva, že sa dopúšťa administratívneho podvodu – veľmi dobre si vedomý skutočnosti, že chce plne stavať byty, hoci niektoré z nich formálne vydáva za „svetlotechnické apartmány“. Veľmi opovážlivá je aj praktika aktuálneho primátora Valla, ktorý kupčí so svojim vplyvom a ani sa tým netají – ponúka na výmenu súhlas s územným plánom, ak mu developer odovzdá časť bytov pre účely nájomného bývania. Ide o zrejme kupčenie s vplyvom podľa OECD (<https://www.oecd.org/gov/ethics/integrity-recommendation-SVK.pdf>).
4. Navrhovateľ nedostatočne vyhodnotil zmenu oproti doterajším rozhodnutiam EIA; zámer sa vyhodnocoval len voči poslednej druhej zmene, ale nie voči prvej zmene a čo je najväčší nedostatok ani voči pôvodnému zámeru. Uvedené je potrebné napraviť.
5. Úplne neprijateľný je 12 % nárast spotreby vody, nič na tom nemení skutočnosť, že kvôli tomu nie je nutné meniť parametre vodných stavieb. Ide o spotrebu vody nie o jej distribúciu, čo je neprijateľné.
6. Trváme na tom, aby budova bola zrealizovaná a skolaudovaná tak, ako bola doteraz povolená a ako sa aj začala realizovať. Ďalšie zmeny nie sú environmentálne želané a prijateľné. Dokonca sa domnievame, že nejde o zmenu navrhovanej činnosti, ale o novú činnosť. Pôvodným účelom tejto budovy bola Administratíva, teda úplne iný účel, iná funkcia s inými stavebno-technickými parametrami (napr. výška vnútorných podlaží). Jedná sa o úplne novú a úplne inú budovu, hoci sa nachádza na mieste pôvodnej a do značnej miery kopíruje jej siluetu. TO nič nemení na veci, že je to z každého relevantného hľadiska nový zámer novej činnosti a nie zmena navrhovanej činnosti. Navrhovateľ nezatají, že je arogantnou Pentou len preto, že sa zmenili niektorí ľudia v jeho pozadí. Vzhľadom na doteraz uvedené ako aj ďalšie pripomienky k zámeru, žiadame ďalšie posudzovanie zámeru tak, aby sa posúdili všetky zmeny, ktoré sa v postupe času „nahromadili“, aby sa porovnal variant nulový, teda realizácia aktuálne povolenej a rozostavanej stavby a nový stav; v rozsahy hodnotenia ako osobitné podmienky žiadame uviesť vysporiadanie sa so všetkými tu uvedenými pripomienkami a námietkami.
7. Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ (<https://minzp.sk/iep/publikacie/ekonomicke-analyzy/veduci-horia-obce.html>) sa lokalita Bratislava-Staré mesto nachádza v 10. stupni ohrozenia horúčavami, 9. stupni ohrozenia suchom a 1. stupni ohrozenia povodňami. Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí tieto riadne vyhodnotiť a navrhnúť pri tom vhodné adaptačné a mitigačné opatrenie. Pri vyhodnocovaní vplyvov klimatickej krízy a návrhu adaptačných i mitigačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej

obce/mesta. ZDS ďalej v texte uvádza opatrenia, ktoré sa stali na Slovensku príkladmi dobrej praxe. Klimatickú krízu neustále podceňujeme; krátkodobé (politické) záujmy vďaka populistickým politikám často „vítazia“ nad dlhodobými stratégiami (prírodné) zlepšenia globálnych klimatických podmienok smerom k udržateľnej adaptácii (<https://shorturl.at/hjlr4>). Pre plné pochopenie problému ako aj ďalšie odborné poznatky na túto tému a jej vzťah k hospodárstvu a zvyšovaniu životnej úrovne je možné sa dozvedieť v odbornej štúdií OECD ohľadne klimatických zmien a analýzy bodov z ktorých niet návratu: <https://read.oecd.org/10.1787/abc5a69e-en>. Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?

8. Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ (<https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55>), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (<https://euobserver.com/climate/152419>). Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?
9. Energetická efektívnosť, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkovi a prevádzkovateľovi budov znižovať náklady na pich prevádzku. Približne tri štvrtiny budov v Európe nie sú energeticky efektívne. Budovy v EÚ spotrebujú asi 40 percent energie a vyprodukujú 36 percent emisií skleníkových plynov. Zvýšenie ich energetickej efektívnosti by prinieslo úspory aj pomohlo zabrzdiť klimatické zmeny. Roku 2030 by mali všetky novopostavené budovy produkovať nulové emisie; pričom do tejto kategórie spadajú aj rekonštrukcie budov. Pri rekonštrukciách je dôraz na kvalitu a hĺbkové systémové rekonštrukcie. Obnova budov je jedným z pilierov slovenského Plánu obnovy a odolnosti, ktorý má zabezpečiť zotavenie slovenskej ekonomiky z pandémie COVID-19 a zároveň ho nasmerovať k uhlíkovej neutralite. Preukázanie splnenia tejto požiadavky je teda vo verejnom záujme ako aj v záujme zabezpečenia konkurencieschopnosti Slovenska a jeho hospodárstva prostredníctvom znižovania prevádzkových nákladov spojených s budovami. Viacej informácií ako aj informácií o pripravovanej energetickej smernici: <https://euractiv.sk/section/klima/news/novasmernicu-rci-povinne-energeticke-standardyajpreexistujucebudovy/>. V dôsledku požiadavky na udržateľnosť klimatickej infraštruktúry je pri financovaní z európskych zdrojov potrebné už dnes preukázať splnenie budúcich požiadavok, aj keď dnes ešte nie je legislatívne podchytené. Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektívnosť budov ale aj použitých technológií? Zabudované emisie sú nepriamym vplyvom stavby spôsobenej výrobou stavebných materiálov. Emisie z vykurovania a chladenia budú klesať s nástupom energeticky úsporných budov a nižšou spotrebou fosílnych palív. Pri ďalšom ozeleňovaní stavebného sektora treba znížiť emisie, ktoré vznikajú pri výrobe stavebného materiálu, pri stavbe budovy a jej demolácii. Sektor budov je v Európskej únii zodpovedný za 36 percent emisií skleníkových plynov. Doposiaľ sme sa z hľadiska energetickej a emisnej náročnosti zaoberali predovšetkým emisiami pri prevádzke budovy, teda tými, ktoré vznikajú pri vykurovaní a chladení. V minulosti, keď sa nestavali energeticky vysoko efektívne budovy, tvorila fáza prevádzky viac ako 90 percent emisií celého životného cyklu budovy. Keďže európske budovy budú v dôsledku klimatických politik čoraz energeticky účinnejšie a poháňané obnoviteľnými zdrojmi energie, do centra pozornosti sa čoraz viac dostávajú takzvané zabudované emisie. Tie vznikajú pri výrobe stavebných materiálov, pri výstavbe budovy, demolácii a odstránení stavby. Na vstupoch (výroba stavebných materiálov) ide o nepriamy vplyv na inom mieste, ktorý môže byť predmetom posudzovania iných zámerov (napr. cementáreň a fabrika na výrobu stavebných dielov) a treba uvažovať s tým, aby sa bilancia nezapočítavala dva krát. Na výstupoch je to priamy vplyv v podobe tvorby stavebných odpadov, ktoré je však možné ďalej spracúvať. Z uvedeného dôvodu žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov

pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolície či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.

10. Žiadame vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, ktoré sme zverejnili tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds/>. Žiadame však navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný.
11. Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.
12. Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z. z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.
13. Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z. z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z. z.. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-ímisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z. z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie (<https://primar.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzduisie-znecistenie-normy-zdravie.html>) a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.
14. Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z. z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa § 29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z. z.
15. Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/17/20220101.html#paragraf-17.odsek-1>) má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (<https://www.slovlex.sk/pravnepredpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf29.odsek13>). Zoznam environmentálnych opatrení odporúčaných našim združením nájdete tu: <https://enviroportal.org/portfolioitems/environmentalneopatreniazds/>. Stanovenie podmienok

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

16. Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe ([https://www.pocitamesv.odou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace\\_jirivitek.pdf](https://www.pocitamesv.odou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf)).

**Vyjadrenie MŽP SR:** *Započítateľná plocha zelene je porovnateľná (zniženie je o 0,09 %) pričom koeficient započítateľnej zelene ostáva zachovaný. V rámci zmeny navrhovanej činnosti došlo k miernemu zníženiu výmery zelených plôch, ale kvalita zelene vzrástla vzhľadom na navýšenie hrúbky substrátu. Zároveň bol znížený strop podzemnej garáže tak, aby nevznikali v terénnych úpravách kopce, ale zelené plochy boli na úrovni prilahlých chodníkov. Zeleň riešená ako pobytová. Zmena navrhovanej činnosti zvyšuje kvalitu navrhovanej zelene nakoľko jedno podlažie bude zo strany parku po celej výške prisýpané. Toto riešenie vytvára podmienky pre zvýšenú hrúbku substrátov a má pozitívny vplyv na výsadbu vzrastlej zelene, vsakovanie a akumuláciu dažďových vôd v území, čo spolu so zatienením vyššej zelene napomáha redukcii prehrievania navrhnutých spevnených plôch. Zmena navrhovanej činnosti taktiež upravuje výškové pomery parku a prilahlých komunikácií tak, že eliminuje prítomnosť schodov a strmých rámp a ponecháva len chodníky v sklone čo je pozitívne pre prirodzený tok ľudí a uľahčuje pohyb zraniteľným a znevýhodneným skupinám. Celkové plochy zelene sú tvorené započítateľnou plochou zelene v zmysle územnoplánovacej dokumentácie ako aj zelenými plochami na terasách, ktoré sú rovnako súčasťou návrhu. Strategické umiestnenie a rotácia veže boli zvolené s ohľadom na požiadavky plánovanej mestskej regulácie (UP zóny Chalupkova – Čulenova – čistopis 2017 schválený VZN mestskej časti Bratislava - Staré mesto č 1/2018 zo dňa 06. 02. 2018). Zmena navrhovanej činnosti reflektuje polohu v nároží a podtrhuje prepojenie ulíc Landererova a Čulenova, čím prináša akcent do nárožia, ktorý je základným architektonickým a urbanistickým prejavom. Reaguje tiež na podobnosť predchádzajúcich veží a dodáva stavbe aj územiu prirodzenú identitu. Posúdenie súladu zmeny navrhovanej činnosti s platnými územnými plánmi, v zmysle platných právnych predpisov, MŽP SR neprináleží a dodáva, že zmena navrhovanej činnosti môže byť povolená, len ak je v súlade s územnými plánmi. V rámci oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, konkrétne na str. 40 je uvedená tabuľka, ktorá zobrazuje porovnanie základných parametrov zmeny navrhovanej činnosti*

s predchádzajúcimi vykonanými zmenami, v rámci ktorých boli taktiež vyhodnotené vplyvy, a ktoré boli predmetom samostatných konaní. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti je spracované podľa zákona o posudzovaní vplyvov a vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie sú popísané v dokumentácii oznámenia o zmene navrhovanej činnosti v rozsahu zákona o posudzovaní vplyvov. Spotreba pitnej vody je vypočítaná v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Navýšenie spotreby je normovo vypočítaná hodnota v závislosti od zmeny funkcie predmetnej zmeny navrhovanej činnosti. Reálne zníženie spotreby je možné ovplyvniť dovybavením batérií úsporným typom perlátora v rámci štandardu bytov, ktorý pomocou obmedzenia prietoku vody vytvorí silnejší prúd vody s nižším prietokom a tým pádom zabezpečí nižšiu reálnu spotrebu vody. V rámci predmetnej zmeny navrhovanej činnosti vzhľadom na zmenu prevládajúcej funkcie z administratívy na bývanie dochádza k zníženiu statickej dopravy zo 756 na 631 parkovacích stojísk, teda pokles parkovacích stojísk o takmer 17 %. Súčasťou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je taktiež dopravno-kapacitné posúdenie (príloha č. 9 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti), a zmenšenie transparentných plôch budovy). Výsledná záťaž na prostredie je prijateľná a zachováva jeho kvality v lokálnom i širšom meradle. Zmena navrhovanej činnosti implementuje viaceré opatrenia vrátane implementácie zelenej infraštruktúry, napr. - pri sadových úpravách bude uprednostnená výsadba miestnych druhov drevín odolnejších voči zmene mikroklimatických pomerov v zastavanom území mesta, pri výsadbe drevín budú uplatnené súčasne odborné poznatky a postupy zakladania výsadiieb pre dosiahnutie dostatočného koreňového priestoru pre dreviny, elektromobilita, priestorová rezerva v rámci pozemku pre cyklotrasu s napojením na širšiu sieť cyklotrás v okolí, vytvorenie cykloinfraštruktúry. Energetická efektívnosť bude zabezpečená v súlade so zákonom 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Profily fasády obvodového plášťa budovy budú realizované v rámovej skupine 1, t. j. súčiniteľ prestupu tepla rámom  $U_f \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Súčiniteľ prestupu tepla zasklenie  $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Súčiniteľ prestupu tepla presklenej fasády  $U_{cw} = 1 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Okno  $U_w = 0,85$ , Obvodový plast  $U = 0,22$ . Celková prievzdušnosť obvodového plášťa bude spĺňať podmienku STN 73 0540-2. Podľa STN 73 0540-2 je normová hodnota celkovej intenzity výmeny vzduchu stanovená pre budovy s núteným vetraním so spätným získavaním tepla v rámci kategórie prievzdušnosti 4. Ďalšími opatreniami k energetickej efektívnosti je tiež zmenšenie presklených plôch na fasád, menšie prehrievanie interiéru a lepšie teplotné parametre, menší výkon chladiacej technológie - menšia hlučnosť, resp. menšia spotreba, menší výkon vykurovacej technológie, zväčšenie členitosti fasády loggiami, menšie prehrievanie interiéru z dôvodu pasívneho tienenia, nakoľko na výškovej budove sa nedá použiť exteriérové tienenie kvôli veterným podmienkam. Technologické napojenie kanalizačných prípojk ako aj areálová splašková kanalizácia ostáva bez zmeny. K pozitívnym zmenám dôjde na odvode vôd z povrchového odtoku, kde sa navrhuje ich odvádzanie výlučne do retenčnej nádrže a následne do vsakov. Dažďové vody nebudú odvádzané do verejnej kanalizácie. Pre zmenu navrhovanej činnosti je uvedený nový hydrotechnický výpočet. Pri výpočte množstva zrážkových vôd je uvažované s najnepriaznivejším návrhovým dažďom s periodicitou  $p = 0,05$ , s výdatnosťou smerodajného dažďa  $i = 244 \text{ l/s.ha}$  pre čas  $T = 15 \text{ min}$ . Odtok do vsakovacích studní je uvažovaný  $45 \text{ l/s}$ , kapacita retenčnej nádrže  $309 \text{ m}^3 + 50 \text{ m}^3$  na akumuláciu. Súčasťou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola aj rozptylová štúdia (príloha č. 8 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti). Predmetom posúdenia bolo zistenie predpokladaného vplyvu zdrojov znečistenia ovzdušia zmeny navrhovanej činnosti a dominantného zdroja (dopravy) na predmetné územie. Limitné hodnoty koncentrácií niektorých znečisťujúcich látok určuje zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhláška o kvalite ovzdušia č. 250/2023 Z. z. v znení neskorších predpisov stanovujú na ochranu zdravia ľudí pred nepriaznivou kvalitou ovzdušia. Pritom sa rozlišuje dlhodobá expozícia, vyjadrená



*priemernými ročnými hodnotami koncentrácií, a krátkodobá expozícia, vyjadrená priemernými hodinovými alebo dennými hodnotami koncentrácií. Pre priemerné hodinové a denné koncentrácie sú stanovené maximálne počty prípadov takýchto prekročení za rok. V lokalite, na ktorej sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať bol firmou DRILL uskutočnený inžiniersko-geologický prieskum, ktorý je bližšie opísaný v kapitole III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti, bode 6.2. Horninové prostredie predmetného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Po zahájení stavby bol v rámci doposiaľ zrealizovaných zemných prác uskutočnený vývoz majoritného množstva kontaminovanej zeminy. Na stavbe prebieha čerpanie a dekontaminácia podzemnej vody v súlade s podmienkami z predchádzajúcich rozhodnutí. MŽP SR určilo v rámci predmetnej zmeny navrhovanej činnosti podmienky na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. MŽP SR vzhľadom na uvedené a vzhľadom na predmet konania považuje údaje predložené v rámci oznámenia o zmene navrhovanej činnosti za postačujúce, pričom túto skutočnosť možno potvrdiť aj vyhodnotením predpokladaných vplyvov súvisiacich s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti v rámci tohto rozhodnutia.*

Podľa § 23 správneho poriadku má účastník konania právo na to, aby mohol nahliadnuť do administratívneho spisu právneho orgánu, ktorý sa týka konania v ktorom je účastníkom. Dňa 27. 09. 2023 sa uskutočnilo nahliadanie do spisu navrhovateľom - v zastúpení splnomocnenca Ing. Máriou Cíbovou (ďalej len „splnomocnenec“). Splnomocnencovi boli poskytnuté kópie do vtedy doručených stanovísk k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti. Z uvedeného nahliadania do spisu bol vyhotovený záznam, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

Vzhľadom na skutočnosť, že v stanovisku dotknutej verejnosti sa vyskytlo niekoľko konkrétnych pripomienok a požiadaviek, MŽP SR listom č. 11862/2023-11.1.2/fr, 79234/2023 zo dňa 12. 10. 2023 požiadalo v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní vplyvov navrhovateľa o doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručených stanovísk, ktoré obsahovali pripomienky a požiadavky. Dňa 27. 10. 2023 navrhovateľ doručil na MŽP SR doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručených stanovísk, ktoré MŽP SR zohľadnilo pri vyjadrovaní sa k jednotlivým stanoviskám doručených k zmene navrhovanej činnosti.

MŽP SR dôkladne preštudovalo všetky stanoviská doručené k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti a podrobne sa zaoberalo vyhodnotením a následným zapracovaním všetkých pripomienok do tohto rozhodnutia, pričom vychádzalo najmä z dostatočnej podrobnosti, výpovednej hodnoty obsahu predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, s bráním na vedomie stupeň jeho prípravy.

Z dôvodu povinnosti MŽP SR, ako správneho orgánu podľa § 1 ods. 2 správneho poriadku sa svedomite a zodpovedne zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov, v súvislosti so skutočnosťou, že rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, a zároveň pri zohľadnení nutnosti dodržania zásad správneho konania, MŽP SR podľa § 29 ods. 14 písm. c) zákona o posudzovaní vplyvov listom č. 11862/2023-11.1.2/fr, 87894/2023 zo dňa 17. 11. 2023 upovedomilo účastníkov konania o predĺžení lehoty na vydanie rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku je správny orgán povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

MŽP SR podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku listom č. 11862/2023-11.1.2/fr, 87835/2023 zo dňa 21. 11. 2023 upovedomilo účastníkov konania o podkladoch rozhodnutia a o možnosti sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Do spisu bolo možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) na MŽP SR, na adrese Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, v pracovných dňoch v čase od 09:00 do 14:00 hod. MŽP SR zároveň určilo, že vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie možno v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia predmetného upovedomenia.

Vzhľadom na vyššie uvedené žiadny účastník konania nevyužil možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia v stanovenom termíne ani nenavrhol doplnenie podkladov rozhodnutia pred jeho vydaním.

### **Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na vstupy**

Na realizáciu zmeny navrhovanej činnosti nebude potrebný záber poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Všetky uvedené parcely sú klasifikované ako zastavaná plocha a nádvorie, pozemky sú umiestnené v intraviláne mesta.

V rámci druhej zmeny navrhovanej činnosti zámer počítal s 3 449 administratívnymi zamestnancami. Aktuálna v poradí už tretia zmena navrhovanej činnosti odhaduje počet zamestnancov pre prevádzku administratívy v počte 200 a pre retail 12 zamestnancov.

Technické riešenie a bilancia ročnej spotreby plynu ostáva bez zmeny 103 500 m<sup>3</sup>/rok. Ročná spotreba pitnej vody bola v rámci druhej zmeny navrhovanej činnosti plánovaná pre 3 449 zamestnancov v objekte administratívy a bola odhadovaná na 52 035 m<sup>3</sup>/rok. Predmetná zmena navrhovanej činnosti predpokladá počet obyvateľov 1 082 a 52 prevádzkového personálu a odhaduje sa na cca 58 404 m<sup>3</sup>/rok, čo predstavuje mierny prírastok cca 6 369 m<sup>3</sup>/rok (cca 12 %). Vodovodná prípojka však ostáva bez zmeny. Zmeny sa odzrkadlia iba na vnútroareálovom vodovode v rozsahu trasovaní. Technické riešenie energetických zdrojov ostáva bez zmeny. Zmena navrhovanej činnosti odhaduje navýšenie spotreby elektrickej energie z pôvodných 7 352 MWh/rok na cca 9 687 MWh/rok, čo je navýšenie o cca 2 335 MWh/rok čiže cca (31 %). Technologické riešenie horúcovodnej prípojky ostáva bez zmien. Primárnym zdrojom tepla pre vykurovanie a ohrev ostáva výmenníková stanica (OST), umiestnená v samostatnej miestnosti v suteréne budovy. Ročná spotreba tepla na vykurovanie a prípravu TUV bola pôvodne plánovaná na 3 050 MWh/rok pričom zmenou navrhovanej činnosti sa predpokladá jej nárast na cca 3 770 MWh/rok čo je navýšenie o cca 23 %. Zmena navrhovanej činnosti spôsobí zmenu trasovania horúcovodnej prípojky.

Dopravný návrh areálu – vjazd a výjazd ostáva bez zmeny. Zmeny sú však v statickej doprave, ktorá sa výrazne znižuje oproti pôvodnému zámeru. V súčasnosti, po zmene zámeru na bytový dom bol zámer z hľadiska jeho funkčnej náplne prehodnotený v prospech zníženia kapacít pre administratívu a pridania funkcie pre bývanie pri znížení celkovej kapacity zariadení statickej dopravy zo 756 na 631 parkovacích stojísk, teda pokles parkovacích stojísk o takmer 17 %.

### **Údaje o výstupoch zmeny navrhovanej činnosti**

Počas výstavby možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv bude však lokálny a časovo obmedzený na dobu výstavby.

Zmena navrhovanej činnosti si nevyžaduje nové zdroje znečisťovania ovzdušia. Kategorizácia zdroja znečistenia ovzdušia ostáva zachovaná.

Technologické napojenie kanalizačných prípojok ako aj areálová splašková kanalizácia ostáva bez zmeny. K pozitívnym zmenám dôjde na odvode vôd z povrchového odtoku, kde sa navrhuje ich odvádzanie výlučne do retenčnej nádrže a následne do vsakov. Dažďové vody nebudú odvádzané do verejnej kanalizácie. Pre zmenu navrhovanej činnosti je uvedený nový hydrotechnický výpočet. Pri výpočte množstva zrážkových vôd je uvažované s najnepriaznivejším návrhovým dažďom s periodicitou  $p = 0,05$ , s výdatnosťou smerodajného dažďa  $i = 244$  l/s.ha pre čas  $T=15$  min.

Odtok do vsakovacích studní je uvažovaný 45 l/s, kapacita retenčnej nádrže  $309 \text{ m}^3 + 50 \text{ m}^3$  na akumuláciu. Z dôvodu zmien na pomere budúcich užívateľov v prospech nových obyvateľov a zníženiu počtu administratívnych pracovníkov dôjde k navýšeniu množstva odvádzaných splaškových vôd z pôvodného  $52\,035 \text{ m}^3/\text{rok}$  na  $58\,404 \text{ m}^3/\text{rok}$  čo predstavuje mierny nárast cca 12 %. Nakoľko nedôjde k výraznej zmene zastavanosti z tohto dôvodu ročné množstvo vôd z povrchového odtoku ostane bez zmeny  $4\,642 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

Druh odpadu ako aj spôsob nakladania s odpadom počas výstavby sa predpokladá bez zmeny. Zmena nastane len v množstve vzniknutého odpadu pre odpady k. č. 17 05 05 a 17 05 6, ku ktorému bol vykonaný nový odhad na základe doteraz vykonaných prác. Spôsob nakladania s odpadom bude zhromažďovanie. Z predpokladaného množstva  $158\,594 \text{ t}$ , sa cca 13,3 % použije na hrubé terénne úpravy ( $21\,100 \text{ t}$ ), 54 % sa predpokladá kontaminovaná zemina ( $85\,727 \text{ t}$  nebezpečný odpad 17 05 05), ktorý bol v majoritnom objeme v rámci prebiehajúcej stavby pôvodného zámeru už odvezený, zvyšok ( $51\,767 \text{ t}$ ) sa zhodnotí priamo na stavbe alebo sa odvezie na riadenú skládku. Druh odpadu, množstvo odpadov aj spôsob nakladania s odpadom počas prevádzky ostáva bez zmeny. Nakladanie s komunálnym odpadom vznikajúcim pri prevádzke objektu bude zabezpečované v súlade so všeobecne záväzným nariadením č. 12/2021 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

V rámci predmetnej zmeny navrhovanej činnosti nové zdroje sa nepredpokladajú zdroje žiarenia. Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, pri ktorých by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody najbližších obytných celkov sa nepredpokladá.

## VPLYVY ZMENY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia:

### Vplyvy na obyvateľstvo

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať počas prevádzky zásadný negatívny vplyv na obyvateľov najbližších obytných súborov. Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nebude taktiež pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojov škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva. Pre účely posúdenia vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností bol vypracovaný doplnok k svetlotechnickému posudku (príloha č. 6 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti), v ktorom sa uvádza, že (cit.): „Vplyv plánovanej výstavby v rámci zmeny pôvodného zámeru „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ na nový zámer „Bytový dom Sky Park Tower“ na ulici Čulenova a Landererova v Bratislave vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov a plánovaných bytov. „Vplyv plánovanej výstavby v rámci zmeny pôvodného zámeru „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ na nový zámer „Bytový dom Sky Park Tower“ na ulici Čulenova a Landererova v Bratislave vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých existujúcich a plánovaných miestností s dlhodobým pobytom

ľudi“. Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom škodlivín, žiarení alebo vibrácií, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva. Vzhľadom na vyššie uvedené možno hodnotiť vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na obyvateľstvo z environmentálneho hľadiska ako bez vplyvu, zo sociálneho a ekonomického hľadiska ako pozitívne. Súčasťou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola tiež akustická (hluková) štúdia (príloha č. 7 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti), ktorej záver uvádza, že (cit.): „Navrhovanú činnosť v rámci nového zámeru stavebníka „Bytový dom Sky Park Tower“ s prevládajúcou funkciou Bývanie, je možné z hľadiska jej vplyvu na hlukové pomery v lokalite po aplikovaní protihlukových opatrení (pre kat. iné zdroje) hodnotiť ako vyhovujúcu“.

#### Vplyvy na horninové prostredie a reliéf

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti je situované na rovinatom teréne. Vzhľadom na povahu aktuálne posudzovanej zmeny navrhovanej činnosti a jej umiestnenie v zastavanom území sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na uvedené možno vyhodnotiť vplyv zmeny navrhovanej činnosti na horninové prostredie a reliéf ako bez vplyvu.

#### Vplyvy na ovzdušie a klimatické pomery

Zmena navrhovanej činnosti nebude zdrojom žiadnych nových zdrojov znečistenia ovzdušia. Po zmene zámeru z administratívy s nepatrným podielom občianskej vybavenosti v podobe obchodu a služieb na polyfunkčný objekt s prevládajúcou funkciou bývanie, bol zámer z hľadiska jeho funkčnej náplne prehodnotený v prospech zníženia kapacít pre administratívu a pridanie pre bývanie pri znížení celkovej kapacity statickej dopravy zo 756 na 631 parkovacích stojísk, teda pokles parkovacích stojísk o takmer 17 %. Vďaka zníženiu objemov maximálnych dopravných prúdov má zmena navrhovanej činnosti v porovnaní s pôvodným zámerom mierne pozitívny vplyv na kvalitu dopravy na dotknutej komunikačnej sieti. Súčasťou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je taktiež dopravno-kapacitné posúdenie (príloha č. 9 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti), v ktorom sa uvádza, že (cit.): „novo navrhovaný zámer „Bytový dom Sky Park Tower“ má znížené nároky na objemy generovaných maximálnych dopravných prúdov vo vzťahu k pôvodnému DKP z roku 2018 vypracovaného na pôvodný zámer „Administratívna budova č. 1 – Čulenova ulica“. Vďaka zníženiu objemov maximálnych dopravných prúdov má nový zámer v porovnaní s pôvodným mierne pozitívny vplyv na kvalitu dopravy na dotknutej komunikačnej sieti“.

Pre zmenu navrhovanej činnosti bola vypracovaná rozptylová štúdia (príloha č. 8 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti). Predmetom posúdenia bolo zistenie predpokladaného vplyvu zdrojov znečistenia ovzdušia zmeny navrhovanej činnosti a dominantného zdroja (dopravy) na predmetné územie. Záverom sa v predmetnej rozptylovej štúdii uvádza, že (cit.): „Modelácia imisnej situácie hodnotí vplyv dopravy na okolitej cestnej sieti kumulatívne s príspevkom novej dopravy navrhovanej činnosti aj novej dopravy ostatných plánovaných investícií v riešenej lokalite. Model obsahuje aj stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti. Z modelácie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche v prízemnej zóne pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú pri dodržaní stanovených návrhov nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Imisné pozadie v zmysle výsledkov modelovania SHMÚ preukázalo, že prekročenie limitu pre denný priemer častíc PM<sub>10</sub> je možné očakávať približne 5-krát za rok. Tieto prekročenia nastávajú v najnepriaznivejších podmienkach rozptylu ZL, pričom faktor týchto podmienok sú meteorologické podmienky. Povolených je 35

prekročení ročne. Navrhovaná činnosť nebude počet prekročení navyšovať. Zmena zámeru navrhovanej činnosti „Bytový dom Sky Park Tower“ s prevládajúcou funkciou Bývanie, spôsobí zníženie kapacity parkovacích miest a na to nadväzujúci nižší vyvolaný prírastok pohybov vozidiel oproti pôvodnému zámeru „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“. Vplyv tejto zmeny sa teda prejaví mierne zníženou záťažou prírastku dopravy na okolitej cestnej sieti a tým aj nižšou imisnou záťažou vzduší. Overenie rozptylových podmienok - projektovaná poloha komínov Projektovaná poloha pre výduchy garáže je voči privráteným fasádam v poriadku a koncentrácie na fasádach nebudú prekročené. DAG môže byť umiestnený v blízkosti terénu v približne projektovanej polohe pri dodržaní minimálnej výšky komína nad terénom 6 m, pri garancii splnenia podmienok emisnej triedy STAGE V a uvažovaného výkonu DAG na úrovni 440 kW a dodržania vzdialenosti aspoň 24 m od vlastnej fasády s výškou 119 m“.

#### Vplyvy na vodné pomery

Z hľadiska vodných zdrojov sa realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nepredpokladá výraznejší zásah do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Vzhľadom na umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti v zastavanom území sa nepredpokladá negatívny vplyv na povrchové a podzemné vody. Splaškové vody budú odvádzané do existujúcej splaškovej kanalizácie. Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) budú odvádzané do retenčnej nádrže a následne do vsakov. Pri prevádzke zmeny navrhovanej činnosti nehrozí reálne nebezpečenstvo priameho ovplyvnenia povrchových vôd, kvalita podzemných vôd nebude ovplyvnená. Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na vyššie uvedené možno hodnotiť vplyv zmeny navrhovanej činnosti na vodné pomery ako bez vplyvu.

#### Vplyvy na pôdne pomery

Predmetné parcely, na ktorých je plánovaná zmena navrhovanej činnosti sú umiestnené v rámci zastavaného územia a sú charakterizované ako ostatná plocha a zastavané plochy a nádvoria. Počas prevádzky predstavuje takéto ovplyvnenie iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov z automobilov a pod.). Z dlhodobého hľadiska možno hodnotiť vplyv zmeny navrhovanej činnosti na pôdu ako bez vplyvu. Zmena navrhovanej činnosti je naprojektovaná a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Nepretína žiadne ťažené ani výhladové ložiská nerastných surovín, taktiež nezasahuje priamo do chránených ložiskových území, z tohto dôvodu bude vplyv zmeny navrhovanej činnosti na nerastné suroviny a taktiež nebude predstavovať výrazne negatívne vplyvy na pôdu oproti existujúcemu stavu.

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

Zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Vzhľadom na výlučne synantropný charakter fauny a flóry a nízku druhovú diverzitu sa v posudzovanej lokalite nepredpokladá negatívny vplyv na faunu, flóru, biotopy ani na biodiverzitu územia.

#### Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz

Územie na ktorom sa bude zmena navrhovanej činnosti realizovať sa nachádza v zastavanom území mesta v okolí sa nachádzajú obytné a polyfunkčné budovy. Realizáciou navrhovanej zmeny nevzniknú nové prvky v krajinnej štruktúre širšieho územia a nezmení sa funkčné využitie krajiny ani obraz krajiny. V porovnaní s pôvodným zámerom je možné tvrdiť,

že navrhovaná zmena činnosti nebude mať žiadny vplyv na scenériu ani na štruktúru krajiny. Na základe uvedeného hodnotíme vplyvy navrhovanej Tretej zmeny činnosti na krajinu ako nevýznamné, bez vplyvu.

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

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na chránené územia ani ochranné pásma. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Taktiež nebude mať žiadny vplyv na chránené územia siete Natura 2000 (územia európskeho významu a chránené vtáčie územia). Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarsého dohovoru o mokradiach.

#### Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Zmena navrhovanej činnosti priamo nezasahuje, rovnako ako pôvodná činnosť, do žiadneho existujúceho prvku ÚSES, resp. ekologicky významného prvku krajiny a nebude mať na tieto prvky negatívny vplyv. Na ploche areálu zmeny nie sú navrhované žiadne nové prvky RÚSES. Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti nie je v dotyku s migračnými koridormi živočíchov. Vzhľadom na funkčné riešenie a jej umiestnenie, resp. realizáciu v urbanizovanom území, sa nepredpokladá znefunkčnenie väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde ku zmene vplyvu na územný systém ekologickej stability.

#### Vplyvy kumulatívne a synergické

Ako vyplýva z predchádzajúcich hodnotení vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia, výsledný dopad možno zhodnotiť ako nepatrný vzhľadom na minimum priamych dopadov a reálnu možnosť účinne ovplyvniť hlavné riziká realizáciou vhodných opatrení. Výsledné pôsobenie zmeny navrhovanej činnosti neohrozí funkčnosť prvkov ekologickej stability a osobitne chránených častí prírody, ani charakter krajinnej štruktúry so zastúpením cenných a významných prvkov v dotknutom území. V porovnaní s pôvodne navrhovanou činnosťou je možné tieto vplyvy vyhodnotiť ako bez vplyvu. Vo vzťahu k ekonomickému vývoju v území sa zmena navrhovanej činnosti radí k celospoločensky prospešným, pričom výsledná záťaž na prostredie je prijateľná a zachováva jeho kvality v lokálnom i širšom meradle. Z hľadiska komplexného posúdenia očakávaných vplyvov možno hodnotiť, že vo väčšine sledovaných ukazovateľov je zmena navrhovanej činnosti hodnotená ako bez vplyvu. Realizáciou zmeny činnosti nedôjde oproti súčasnému stavu k prekročeniu žiadnych limitných hodnôt ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi. Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá, resp. nebolo identifikované významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v širšom okolí zmeny riešeného územia.

#### Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k vplyvom presahujúcim štátne hranice Slovenskej republiky.

MŽP SR podľa prílohy č. 10 k zákonu o posudzovaní vplyvov vyhodnotilo, že zmena navrhovanej činnosti je podlahovou plochou nepatrne vyššia a počtom parkovacích stojísk nižšia v porovnaní s pôvodne navrhovanou činnosťou. Výstavba a prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nemení účel pôvodne navrhovanej činnosti. Vzhľadom na relatívne malý rozsah stavby, počet pracovníkov, návštevníkov a počet stojísk, možno predpokladať, že výstupy podľa zmeny navrhovanej činnosti sú v porovnaní s pôvodne navrhovanou činnosťou zanedbateľne vyššie. Realizácia stavebného objektu v rámci zmeny navrhovanej činnosti nie je z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci náročná. Budú dodržiavané bezpečnostné predpisy ochrany zdravia. Z hľadiska obyvateľstva možno hodnotiť realizáciu zmeny

navrhovanej činnosti pozitívne, nakoľko sa vytvorí nová ponuka zamestnania a služieb. Dotknutá parcela je definovaná ako zastavaná plocha a nádvoria. Na realizáciu zmeny navrhovanej činnosti nebude v časti potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Vplyvy na životné prostredie a obyvateľstvo po realizácii objektu podľa zmeny navrhovanej činnosti budú z hľadiska ich povahy v zásade rovnaké ako pri pôvodnom riešení.

MŽP SR na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a verejnosti, doplňujúcich informácií od navrhovateľa konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov a vhodných technických a bezpečnostných opatrení, nebude zmena navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Zmena navrhovanej činnosti, tak ako akákoľvek iná činnosť, so sebou prináša určité vplyvy, či už na životné prostredie alebo na zdravie obyvateľstva. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti. MŽP SR vyhodnotilo predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti, predpokladaný rozsah, intenzitu, pravdepodobnosť, účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami, ako nevýznamné.

MŽP SR posúdilo zmenu navrhovanej činnosti uvedenú v predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania zmeny navrhovanej činnosti a významu a vlastností očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie boli so zreteľom na charakter, rozsah a umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti primerane použité kritériá pre rozhodovanie podľa prílohy č. 10 k zákonu o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/52/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Väčšina stanovísk doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bola bez pripomienok. Požiadavky a konštatovania vyplývajúce zo stanoviska Združenia domových samospráv MŽP SR vyhodnotilo v odôvodnení tohto rozhodnutia, pričom po doplnení informácií navrhovateľom podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní vplyvov z týchto stanovísk nevyplynuli také skutočnosti, na základe ktorých by bolo opodstatnené ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

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

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať do 15 dní od jeho doručenia rozklad podľa § 61 ods. 1 správneho poriadku na MŽP SR.

V prípade verejnosti sa podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov na webovom sídle MŽP SR.

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 v znení neskorších predpisov.

Ing. Katarína Jankovičová  
generálna riaditeľka sekcie



Rozdeľovník:

Doručuje sa: (elektronicky)

1. SKY PARK TOWER, s.r.o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava
2. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Sekcia územného plánovania, Referát environmentalistiky, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
3. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie:

4. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25
7. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O. BOX 26, 820 09 Bratislava 29
12. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika 823 05 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, odbor správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
16. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Lakeside Park, 831 04 Bratislava
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline, Národné referenčné centrum pre hluk a vibrácie, Vojtecha Spanyola 1731/27, 011 71 Žilina