

**Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava**

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, 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) a § 54 ods. 2 písm. l) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe výsledkov procesu posudzovania vykonaného podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva v súlade s § 65i tohto zákona a podľa § 37 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

ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

Číslo: 4238/2026-11.1.2/fr
3741/2026
3742/2026-int.

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. Názov

CG SK SPV 1 s.r.o.

2. Identifikačné číslo

54 765 447

3. Sídlo

Mýtna 48, 811 07 Bratislava

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

1. Názov

Revitalizácia a transformácia časti brownfieldu PALMA (ďalej len „navrhovaná činnosť“)

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vytvorenie novej zástavby, ktorej ťažiskom bude tiež zachovanie a revitalizovanie určitej časti pôvodných objektov, ktoré sa stanú v rámci daného urbanistického celku dôstojným odkazom na históriu areálu a zároveň vytvoria funkčnú novovznikajúcu časť moderného kompaktného mesta s dôrazom na dostupnosť služieb, občianskej vybavenosti a kultúry. Navrhované mestské bloky s podlažnosťou v rozmedzí od 4. nadzemných podlaží do 9. nadzemných podlaží s podzemnými garážami budú mať prevažne obytný charakter a doplňujúce funkcie budú umiestnené v rámci parteru s potenciálom dotvorenia budúceho lokálneho centra pre širšiu lokalitu. Navrhovaná činnosť ráta s umiestnením vysokého podielu zelených plôch, verejných priestorov, či s použitím zelených striech.

3. Užívateľ

CG SK SPV1 s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO 54 765 447 (ďalej len „navrhovateľ“) a verejnosť.

4. Umiestnenie

Kraj:	Bratislavský
Okres:	Bratislava III.
Obec:	Bratislava
Katastrálne územie:	Bratislava-Nové Mesto

Parcelné čísla riešeného územia: 13203/1, 13208/8, 13208/9, 13196/6, 13196/9, 13196/10, 13196/11, 13196/15, 13196/19, 13196/22, 13196/24, 13196/25, 13196/26, 13196/27, 13196/28, 13196/29, 13196/30, 13196/31, 13196/32, 13196/47, 13196/48, 13196/49, 13196/50, 13196/51, 13196/71, 13196/72, 13196/77, 13197/1, 13197/5, 13198/1, 13199/1, 13204/1, 13208/6, 13208/14, 13208/15, 13208/24, 13208/32, 13208/43, 13208/44 - zastavaná plocha a nádvorie.

Parcely dotknuté navrhovanou činnosťou: 13184/1, 13184/3, 13196/33, 13196/56, 13196/57, 13196/58, 13196/59, 13196/60, 13196/61, 13196/62, 13196/63, 13196/64, 13196/65, 13196/66, 13196/69, 13196/70, 13199/2, 13199/3, 13203/3, 13203/6, 13207/3, 13207/4, 13208/4, 13208/5, 13208/22, 13208/23, 13208/27, 13208/30, 13208/45, 13208/46, 13208/47, 22001/26, 22001/29, 22865 - zastavaná plocha a nádvorie, 21283/2 - ostatná plocha, 13184/1 - orná pôda, 13185 - trvalý trávny porast, 13186, 13200/2 - záhrada, 13187, 13188, 13196/2, 22001/1 - zastavaná plocha a nádvorie.

Lokalita umiestnenia navrhovanej činnosti sa nachádza v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a je ohraničená Račianskou ulicou, železničným násypom trate Bratislava-Nové Mesto – Bratislava-Hlavná stanica, železničnou traťou Bratislava-Filiálka - Bratislava-Predmestie, zo severu susedí s menšou časťou pôvodného areálu Palma. V blízkosti riešeného územia sa

nachádza sídlisko Biely kríž. V riešenom území, ktoré má už od 20-tych rokov 20-teho storočia charakter uzavretého areálu, sa prevádzkuje len časť pôvodných skladovacích priestorov nachádzajúcich sa v jeho južnej časti. Po rokoch 2013 a 2017, kedy bola postupne výroba a priemyselná činnosť v rámci celého brownfieldu ukončená, bola väčšina objektov priemyselnej výroby z dôvodu zlého technického stavu, expirácie možností ďalšieho využitia a energetickej náročnosti asanovaná. Stav riešeného územia je z hľadiska súčasných tendencií v záujmovej lokalite nepriaznivý. V súčasnosti je územie z väčšej časti nevyužívané. Dotknuté územie v súčasnosti slúži ako uzavretý areál s halovými, skladovacími a prevádzkovými objektami, chátrajúcimi objektami Lisovne a Union Mlynu, areálovými komunikáciami a betónovými plochami, ktoré v minulosti slúžili intenzívnej priemyselnej výrobe.

5. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaný termín začatia výstavby:	1Q/2028
Predpokladaný termín ukončenia výstavby:	1Q/2033
Predpokladaný termín začatia prevádzky:	AQ/2030 - 2Q/2033
Predpokladaný termín skončenia prevádzky:	nie je určený

Uvedené termíny sú len orientačné. Presný termín začatia a ukončenia výstavby navrhovanej činnosti, ako aj termín začatia prevádzky navrhovanej činnosti bude závislý najmä od vydaných povolení podľa osobitných predpisov.

6. Stručný popis technického a technologického riešenia

Nulový variant

V prípade nulového variantu je reálny predpoklad dočasného využitia územia súčasným spôsobom. Vzhľadom na určenie územným plánom je však pravdepodobné, že by toto územie bolo využité na obdobný účel, ako je uvažované pri realizácii navrhovanej činnosti. Na ploche sa v súčasnosti stavebné objekty nenachádzajú (v priebehu procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie).

Realizačný variant (variant 1)

Architektonické riešenie

Budovy:

- bytové domy s občianskou vybavenosťou v parteri - objekty B1, B2, B3, B4,
- revitalizované a adaptované objekty - Lisovňa, Union Mlyn.

Objekty technickej infraštruktúry:

- dopravné napojenie (zachovanie pôvodného vjazdu na pozemkoch MAG),
- areálové komunikácie,
- spevnené plochy, pešie trasy a cyklotrasa,
- trafostanice, jedna samostatne stojaca pri pôvodnom vjazde do areálu a jedna vnútroobjektová ako súčasť bloku B1,
- prípojky,
- areálové siete.

Realizačný variant bude pozostávať zo štyroch samostatných mestských blokov a dvoch pôvodných objektov (Lisovňa, Union Mlyn) určených na revitalizáciu a prestavbu.

Základným prvkom novej zástavby budú štyri kompaktné mestské bloky s chránenými, upokojenými a prevažne zelenými vnútroblokmi s hmotami navrhovanými s ohľadom na ľudskú mierku. Spolu budú vytvárať predpoklady pre jasne definovanú a kvalitne prepojenú sieť uličných a verejných priestorov s dôrazom na zeleň a upokojený charakter z pohľadu dopravy. Ťažiskovým verejným priestorom budú dominovať práve zachované a revitalizované pôvodné objekty, ktoré sa tak v rámci daného urbanistického celku stanú dôstojným odkazom na históriu areálu. V kontexte ich funkčnej adaptácie budú však zároveň plnohodnotnou súčasťou života tejto novovznikajúcej časti moderného, kompaktného mesta krátkych vzdialeností. Budú v súlade s cieľom polycentrického rozvoja mesta s dôrazom na dostupnosť služieb, občianskej vybavenosti a kultúry v rámci jednotlivých susedstiev. Navrhované mestské bloky s podlažnosťou v rozmedzí od 4 do 9 nadzemných podlaží a podzemnými garážami budú mať prevažne obytný charakter. Doplňujúce funkcie budú umiestnené v rámci parteru s potenciálom dotvorenia budúceho lokálneho centra pre širšiu lokalitu. Vysokú kvalitu obytného prostredia s dôrazom na funkčnú zelenú a modrú infraštruktúru verejných priestorov spoluvytvárajú aj štyri vnútrobloky, resp. nádvorcia pre obyvateľov s množstvom zelene a zázemím pre budúce komunity.

Ako už bolo spomenuté súčasťou obnovy areálu je revitalizácia a prestavba dvoch pôvodných objektov – Lisovne a Union Mlynu, ktoré budú zakomponované do novo navrhovanej urbanistickoarchitektonickej štruktúry.

Lisovňa

Základným urbanisticko-architektonickým východiskom zámeru rekonštrukcie objektu bývalej Lisovne je jeho aktuálny stav a skutočnosť, že v roku 2021 čiastočne vyhorel. Aktuálny stav neumožňuje využívať jeho potenciál a nezodpovedá nárokom na udržateľnú a efektívnu prevádzku, pričom cieľom je jeho zachovanie, obnova a adaptácia - v kontexte postupnej obnovy schátraného areálu Palma. Zachovanie industriálneho odkazu predošlej prevádzky a industriálnej atmosféry objektu je vnímané ako dôležitá súčasť identity rozvoja riešeného i širšieho územia. Architektonický a hmotový koncept rešpektuje hmotu pôvodného objektu. Drobnou úpravou okolitých spevnených plôch bude objekt Lisovne plynule prepojený s verejnými priestormi a komunikáciami. Objekt Lisovne je čiastočne podpivničený, s jedným podzemným podlažím. Nadzemná časť objektu je hmotovo rozdelená na hlavnú, hmotovo dominantnú časť, v ktorej sa nachádzajú tri plnohodnotné podlažia. V rámci 1 nadzemného podlažia bude umiestnená funkcia občianskej vybavenosti - tržnice a prevádzkovo-technické zázemie objektu. 3. až 8. nadzemné podlažie nad tržnicou bude vyhradené pre bytovú funkciu s napojením na nové bytové jadro. V podkrovnej časti objektu budú umiestnené tri podkrovné podlažia so zachovaním pôvodného tvaru strešnej konštrukcie s priebežným vikierom.

Union Mlyn

Architektonický a hmotový koncept bude rešpektovať hmotu pôvodného objektu. Pri adaptácii objektu budú nahradené jeho nevyhovujúce stavebné a technické časti. Časť objektu, kde sa nachádzajú silá, prejde výraznou adaptáciou vnútornej plochy a získa nové opláštenie. Strecha objektu bude nahradená novou konštrukciou, pričom pribudnú dva nové kubusy (čiastočne umožňujúce aj osadenie časti technologického zázemia) a exteriérová terasa. Objekt bude mať 5 nadzemných podlaží a bude rozdelený na tri samostatne funkčné a dispozičné celky, t. j. sýpku, čistiareň a mlynicu. Fasáde objektu bude dominovať priznané tehlové murivo, horizontálne predelené betónovými pásmi nad každým podlažím. Vo fasáde mlynice sa budú nachádzať jednoduché okná a samotná tehlová fasáda bude dobre zachovaná. Objekt je

nepodpivničený, na nadzemných podlažiach sa z pohľadu stavebného a prevádzkového členenia navrhujú: 1. nazemné podlažie – viacúčelové priestory, vstupné priestory a zázemie, 2. až 6. nadzemné podlažie – viacúčelové priestory - kreatívne ateliéry a administratíva.

Blok B1

Blok B1 bude osadený v pokračujúcej línii zástavby od Račianskej ulice, v kontakte so severnou časťou areálu Palma a centrálnou pešou zónou s dôrazom na aktívny parter s občianskou vybavenosťou. Blok s podlažnosťou od 5 do 8 nadzemných podlaží bude rozdelený na menšie, architektonicky a výrazovo samostatné sekcie. Blok B1 bude dotvárať spolu s ostatnými blokmi jasne čitateľné verejné priestory, a zároveň definovať aj svoj vlastný vnútroblok, resp. nádvorie ako dôležitý upokojený komunitný priestor s dôrazom na zeleň a plochy pre relax a oddych obyvateľov. Samotný blok bude výškovo rozčlenený s ohľadom na celkovú kompozíciu, ľudskú mierku zástavby, charakter okolitých verejných priestorov, ako aj optimálne svetlotechnické pomery obytných priestorov. Vstup do vnútrobloku bude okrem prístupu z jednotlivých jadier zabezpečený aj priechodom v jeho juhozápadnej časti. V suteréne sa bude nachádzať garáž zabezpečujúca potreby samotného bloku, ako aj parkovania verejnosti a návštev. V rámci parteru v kontakte s exteriérom na úrovni 1. podzemného a 1. nadzemného podlažia budú v pozíciách orientovaných do verejných priestorov s vyššou frekvenciou pohybu vložené aj obchodné prevádzky. Bytové jednotky sa budú nachádzať na všetkých podlažiach. V rámci každého vchodu sa počíta s bezbariérovou prístupnou miestnosťou pre uloženie bicyklov a kočíkov.

Blok B2

Blok B2 bude situovaný vo východnej časti riešeného územia v kontakte s priestorom hlavného námestia a centrálnej pešej zóny. Blok B2 bude atypický tým, že bude priamo nadväzovať na revitalizáciu a prestavbu dvoch pôvodných objektov - Lisovne a Union Mlynu. Hmotové riešenie, tvarovanie, členenie aj funkčné rozdelenie objektu bude preto navrhnuté s priamou nadväznosťou na tieto objekty, ako aj verejné priestory (centrálne námestie a centrálna pešia zóna), s ktorými bude interagovať. Blok s podlažnosťou od 4 do 8 nadzemných podlaží bude rozdelený na menšie, architektonicky a výrazovo samostatné sekcie. Blok B2 bude dotvárať spolu s ostatnými blokmi jasne čitateľné verejné priestory, a zároveň bude definovať aj svoj vlastný vnútroblok, resp. nádvorie ako dôležitý upokojený komunitný priestor s dôrazom na zeleň a plochy pre relax a oddych obyvateľov. Vstup do vnútrobloku bude okrem prístupu z jednotlivých jadier zabezpečený aj prostredníctvom prepojenia situovaného v kontakte s revitalizovaným objektom Union Mlynu. Samotný blok bude výškovo rozčlenený s ohľadom na celkovú kompozíciu, ľudskú mierku zástavby, charakter okolitých verejných priestorov, ako aj optimálne svetlotechnické pomery obytných priestorov. V suteréne sa bude nachádzať garáž. V rámci parteru v kontakte s exteriérom na úrovni 1. nadzemného podlažia budú v pozíciách orientovaných do verejných priestorov s vyššou frekvenciou pohybu vložené aj nebytové priestory pre občiansku vybavenosť a zariadenie detského centraškôlky. Bytové jednotky sa budú nachádzať na všetkých podlažiach. V rámci každého vchodu sa počíta s bezbariérovou prístupnou miestnosťou pre uloženie bicyklov a kočíkov.

Blok B3

Blok B3 bude zo západu situovaný v pokračujúcej línii zástavby od Račianskej ulice s odsadením od susedného existujúceho objektu. Bude umiestnený v juhozápadnej časti riešeného územia, v dotyku s jestvujúcim dopravným napojením areálu na Račiansku ulicu. Zo severu bude susediť s blokom B1, z južnej strany sa bude nachádzať okružná komunikácia a železničný

násyp, na ktorom sa výhľadovo uvažuje s realizáciou terminálu integrovanej osobnej prepravy (tzv. terminál integrovanej osobnej prepravy Mladá Garda). Z východnej časti bude blok orientovaný do centrálnej pešej zóny. Obdobne ako blok B1 bude výškovo osadený tak, aby zabezpečil prirodzené prepojenie areálu od Račianskej ulice k centrálnej upokojenej komunikácii, ktorá bude vedená v osi navrhovanej zóny. Hmotovo sa jedná o uzavretý blok, s podlažnosťou od 4 do 7 nadzemných podlaží, ktorý bude taktiež rozdelený na menšie, architektonicky a výrazovo samostatné sekcie. Vstup do vnútrobloku bude obdobne ako pri ostatných blokoch okrem prístupu z jednotlivých jadier zabezpečený aj prostredníctvom priečneho prepojenia v jeho centrálnej časti. Blok B3 bude dotvárať spolu s ostatnými blokmi jasne čitateľné verejné priestory, a zároveň definovať aj svoj vlastný vnútroblok, resp. nádvorie ako dôležitý upokojený komunitný priestor s dôrazom na zeleň a plochy pre relax a oddych. Samotný blok bude výškovo rozčlenený s ohľadom na celkovú kompozíciu, ľudskú mierku zástavby, charakter okolitých verejných priestorov, ako aj optimálne svetlotechnické pomery obytných priestorov. V suteréne sa bude nachádzať garáž. V rámci parteru v kontakte s exteriérom budú v nárožných pozíciách bližšie k Račianskej ulici vložené aj nebytové priestory pre občiansku vybavenosť. Bytové jednotky sa budú nachádzať na všetkých podlažiach. V rámci každého vchodu sa počíta s bezbariérovou prístupnou miestnosťou pre uloženie bicyklov a kočíkov.

Blok B4

Blok B4 bude situovaný v juhovýchodnej časti riešeného územia. Bude lemovaný pokračovaním navrhovanej okružnej komunikácie, za ktorým sa nachádza železničná trať. Blok B4 bude výškovo osadený na úroveň línie centrálnej pešej komunikácie, ktorá bude výškovo kopírovať pôvodný terén. Blok bude tvorený dvoma stavebnými objektami so samostatne umiestnenými bytovými jadrami, ktoré architektonickým riešením a riešením fasád budú vytvárať štruktúru spájania samostatných objektov v rozmanitom architektonickom výraze. V kontakte s exteriérom na úrovni 1. nadzemného podlažia budú do štruktúry bloku vložené plochy obchodných prevádzok, denného stacionáru pre potreby budúcich užívateľov riešenej zóny a byty s terasami a predzáhradkami. Hmotovo pôjde o uzavretý blok, s podlažnosťou od 6 do 9 nadzemných podlaží, ktorý bude rozdelený na menšie, architektonicky a výrazovo samostatné sekcie. Vstup do vnútrobloku bude okrem prístupu z jednotlivých jadier zabezpečený aj prostredníctvom prepojenia z centrálnej pešej zóny. Blok B4 bude spolu s ostatnými blokmi dotvárať jasne čitateľné verejné priestory, a zároveň definovať aj svoj vlastný vnútroblok, resp. nádvorie ako dôležitý upokojený komunitný priestor s dôrazom na zeleň a plochy pre relax a oddych. Samotný blok bude výškovo rozčlenený s ohľadom na celkovú kompozíciu, ľudskú mierku zástavby, charakter okolitých verejných priestorov, ako aj optimálne svetlotechnické pomery obytných priestorov. V suteréne sa bude nachádzať garáž. V rámci parteru v kontakte s exteriérom budú na úrovni 1. nadzemného podlažia do štruktúry bloku v nárožných pozíciách vložené menšie nebytové priestory pre občiansku vybavenosť a služby. V rámci každého vchodu sa počíta s bezbariérovou prístupnou miestnosťou pre uloženie bicyklov a kočíkov.

Terénne a sadové úpravy

Z pohľadu adaptácie na zmeny klímy a formou rozvoja zelenej a modrej infraštruktúry bude zastúpenie plôch zelene v porovnaní s pôvodným stavom viac ako 5,3 násobne vyššie. Pri zohľadnení a započítaní zelených striech až 8,3 násobne. Pozitívnym predpokladom je aj zníženie podielu zastavaných plôch o 20 % a redukcia výmery spevnených plôch až o 38 % v porovnaní s pôvodným stavom. Návrh počíta so sústavou rôznych prvkov a opatrení na zadržiavanie dažďových vôd priamo v území, ktoré v území aktuálne úplne absentujú. Uvažované je taktiež

s ďalšími adaptačnými a mitigačnými opatreniami za účelom adresovania a vysporiadania sa s ďalšími negatívnymi dopadmi zmeny klímy.

Po ukončení stavebnej činnosti budú na riešenom území zrealizované nasledovné navrhované sadové úpravy plôch a to vybudovaním verejných priestorov, ulíc a uľudnenej/pešej zóny s výrazným zastúpením zelene, integrovaním zelenej a modrej infraštruktúry, napr. prostredníctvom dažďových záhrad a zelených striech, vybudovaním komunitných záhrad, predzáhradiek a nádvorí so zeleňou, lokálnych vegetačných fasád, výsadbou vyhovujúcich druhov drevín na teréne, na strechách podzemných garáží, zelene umiestnenej na balkónoch a lodžiách, vytvorením vegetačnej vrstvy so zeleňou vhodnou na extenzívne vegetačné strechy, výsadbou lúčnych druhov rastlín podporujúcich biodiverzitu, rozmiestnením prvkov podporujúcich biodiverzitu, implementáciou urbanisticko-krajinárskeho konceptu so zohľadnením mikroklimatickej a vetrovej štúdie, návrhu sadových úprav so zohľadnením mikroklimatickej a vetrovej štúdie, či výsadbou vegetácie prispievajúcej k zmierneniu dopadov klimatickej zmeny (napr. tepelných ostrovov) na základe mikroklimatickej a vetrovej štúdie.

Po ukončení stavebnej činnosti sa na sadovnícky upravované plochy pred výsadbami navezie a rozprestrie kvalitná zemina v požadovanej hrúbke. Plochy zelene budú vysadené a upravené tak, aby vytvárali kompozíciu, ktorá bude pôsobiť prirodzeným a uceleným dojmom. Trávnaté plochy budú zatrávené trávou zmesou. Podľa umiestnenia jednotlivých plôch budú tieto rozdelené na intenzívne udržiavané (záhony z okrasných trvaliek a tráv s významom pre lokálnu biodiverzitu) a extenzívne udržiavané (lúčne záhony s významom pre lokálnu biodiverzitu), ktoré nevyžadujú tak intenzívnu údržbu, ale naopak lepšie prosperujú s menším zásahom, a taktiež vytvárajú vhodné podmienky pre miestnu faunu. Návrh druhovej skladby vegetácie v riešenom území bude vybraný z pôvodných domácich druhov drevín prirodzene sa vyskytujúcich v danom vegetačnom pásme, tzn. aj s prihliadnutím na lokálne klimatické podmienky podporené výsledkami analýz z mikroklimatickej štúdie. S ohľadom na širšie okolie a jeho skvalitnenie, a zároveň vhodné doplnenie navrhovaných priestorov v riešenom území, budú solitérne dreviny doplnené kríkovými skupinami. Svojím druhovým zložením, vzrastom, tvarom, no aj svojou farebnosťou a pôsobením v jednotlivých ročných obdobiach (dreviny listnaté opadavé, stálo-zelené a ihličnaté), teda ponúknu nielen celoročne atraktívny vizuálny zážitok, no aj kvalitnú a odolnú zelenú infraštruktúru.

Plochy zelene budú zastúpené nasledovne: na rastlom teréne (zeleň prírodná), zeleň nad podzemnými garážami (úroveň terénu), zeleň na strechách objektov, zeleň na fasádach objektov a mobilná zeleň. Plochy zelene sú doplnené o prvky podporujúce biodiverzitu.

Nemotoristické komunikácie resp. zelené pešie zóny

Plochy zelene pre širokú verejnosť budú tvorené zelenými ostrovmi, ktoré budú pokryté lúčnymi zmesami podporujúcimi biodiverzitu, koseným trávnikom doplneným vyššími krami a stromami vytvárajúcimi príjemný tieň v období letných mesiacov a najmä počas horúcich letných dní. V prípade intenzívnych zrážok budú v riešenom území navrhované terénne úpravy s významom pre vsakovanie plochy a dažďové záhrady. Ostrovy zelene sa pozdĺž nemotoristických komunikácií, resp. pešej zóny budú líšiť hĺbkou, resp. vzdialenosťou od blokov. Hlbšia zeleň bude slúžiť nielen na vytvorenie príjemných zákutí, no aj na zabezpečenie súkromia pre prízemné byty s predzáhradkami orientovanými do pešej zóny. V centrálnej časti zelenej pešej zóny, na križovatke medzi 4 obytnými blokmi bude lokalizovaný verejný priestor – námestie, ktorého súčasťou bude aj menšie športovisko. Jedným z cieľov urbanisticko-

krajinárskeho návrhu bude poskytovanie verejných priestorov s rôznou mierkou, a teda aj rôznou mierou potenciálu na vznik sociálnych interakcií. Centrálné miesto s polohou na križovatke medzi 4 blokmi bude vhodné najmä na interakcie medzi ich rezidentami (v porovnaní s vnútroblokmi jednotlivých blokov, ktoré podporujú skôr interakcie v rámci príslušného bloku). S ďalšími športoviskami väčšej či menšej miery sa uvažuje mimo územia.

Námestie pred Union Mlynom

Námestie, ktoré sa bude nachádzať pri zrekonštruovanej industriálnej budove bývalého Union Mlynu bude z ekologického hľadiska dôležitou súčasťou riešeného územia, nakoľko s ňou bude priamo prepojené. Dôraz bude kladený na zlepšenie mikroklimy vo verejných priestoroch, manažment dažďových vôd, zelené strechy a využívanie obnoviteľných zdrojov energie. Priestor bude zároveň vďaka zrekonštruovanej budove Union Mlynu ponúkať jedinečnú atmosféru (genius loci) s možnosťami kultúrneho využitia či príjemných stretnutí. Na náprotivnej strane námestia pred Union Mlynom sa v parteri bloku B4 uvažuje s lokalizáciou denného stacionáru pre seniorov, ktorému prislúchajú aj plochy v exteriéri. Návrh ponúka živšie plochy orientované do námestia, ktoré umožnia stacionáru využívať komfortné a bezpečné zázemie a zároveň byť zapojený do diania vo verejnom priestore, ale takisto aj pokojnejšie plochy orientované do vnútrobloku v prípade preferencie tichšieho prostredia. Tieto exteriérové plochy budú oddelené od zvyšku vnútrobloku, ktorý bude určený prioritne pre obyvateľov samotného obytného bloku. Prístup do exteriéru bude rovnako ako v celom riešenom území, uvažovaný ako bezbariérový, za účelom adresovania potrieb obyvateľov s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Predzáhradky a vnútrobloky

Hlavnou funkciou vnútroblokov bude poskytovanie miesta s pokojnou atmosférou a zákutiami určenými na odpočinok. Pre rezidentov budú navrhované aj záhradky umožňujúce stretnutia a tvorbu a podporu komunit. Každému bytu alebo apartmánu nachádzajúcemu sa na prízemí budú prislúchať predzáhradky, ktoré budú od okolia oddelené nízkymi plotmi a vzrastovo vyššími voľne rastúcimi krami s hlavnou funkciou protihlukovej a vizuálnej bariéry. Vnútroblok každého z obytných blokov bude vybavený detským ihriskom. Špeciálnu pozornosť možno venovať detskému ihrisku v bloku B2, ktoré sa bude vyznačovať väčšou výmerou, nakoľko prislúcha detskému centru, ktoré bude lokalizované v tomto bloku.

Dopravné riešenie

Z hľadiska dopravného napojenia bude územie navrhovanej činnosti prístupné z Račianskej ulice. Dopravné riešenie s dôrazom na všetky druhy dopravy - individuálna automobilová doprava (ďalej len „IAD“), mestská hromadná doprava (ďalej len „MHD“), pešia a cyklistická doprava) bude vychádzať z konceptu dopravného i urbanisticko-krajinárskeho riešenia. Kľúčovým aspektom konceptu bude vytvorenie logicky nadväzujúcej a prepojenej siete komunikácií pre jednotlivé, či zmiešané druhy dopravy, ich napojenie na nadradenú dopravnú infraštruktúru, no zároveň aj maximalizácia kvality verejných priestorov, ktorých budú tieto siete súčasťou a ktoré budú prepájať. Hierarchia pohybu v rámci riešeného územia i širších vzťahoch v rámci areálu bude prioritizovať chodcov a cyklistov v rámci vnútornej časti zóny, výsledkom čoho bude sieť verejných priestranstiev a ulíc, ktoré uprednostňujú potreby ľudí. V riešenom území bude rýchlosť pohybu z pohľadu architektonicko-urbanistického a dopravného návrhu úmyselne regulovaná – vozidlá sa budú musieť pohybovať opatrne, pričom nebudú mať prístup do zelených peších zón a rezidenčných vnútroblokov. Prístup IAD bude v potrebnom a komfortnom rozsahu realizovaný z komunikácie navrhovanej po obvode riešeného územia. Prioritizácia chodcov (a cyklistov) bude zároveň dodržaná aj v miestach, kde sa tieto spôsoby

dopravy stretávajú – či už implementáciou výškového rozdielu medzi dvoma úrovňami alebo materiálovým riešením – za účelom eliminácie akýchkoľvek potenciálnych kolízií.

Súčasťou urbanisticko-krajinárskeho riešenia bude vzájomne prepojená sieť komunikácií zložená z miestnej účelovej upokojenej nemotoristickej komunikácie funkčnej triedy D1 (zelená pešia zóna), verejných priestorov (námestia) pred Union Mlynom a komunikácií pre peších (chodníkov) po obvode jednotlivých blokov B1-B4. Chodníky sa v bode stretu s nadradenou komunikáciou Račianska ulica budú napájať na existujúcu infraštruktúru, pričom budú doplnené o priechody pre chodcov, ktoré zabezpečia plynulosť a bezpečnosť celej siete.

V centrálnej západnej časti riešeného územia bude navrhované hlavné, plnohodnotné a obojsmerné cyklistické napojenie navrhovanej činnosti na nadradenú cyklotrasu R13 prostredníctvom účelovej komunikácie pre cyklistov s parametrami funkčnej triedy D2, ktoré sa bude pripájať na plánovanú prípojku cyklotrasy R13 na Račianskej ulici. Samotná cyklotrasa R13 prechádza zo západnej strany Račianskej ulice na východnú stranu samostatným priechodom pre cyklistov v križovatke Račianska - Pri Bielom kríži. Táto cyklistická komunikácia bude vedená paralelne so samostatným chodníkom a bude trasovaná pozdĺž bloku B1 sa smerom dovnútra zóny napája na miestnu účelovú upokojenú nemotoristickú komunikáciu funkčnej triedy D1, ktorá bude súčasťou vzájomne prepojenej siete upokojených komunikácií vo vnútri zóny. V napojení komunikácie č. 1 na Račiansku ulicu budú navrhnuté cyklopiktogramy, ktoré umožnia príjazd cyklistov na upokojené nemotoristické komunikácie funkčnej triedy D1. Kombináciou cyklotrasy R13, účelových nemotoristických upokojených komunikácií, cyklopiktogramov na časti komunikácie funkčnej triedy C3 a spoločnou cestičkou pre peších a cyklistov s oddeleným obojsmerným pohybom cyklistov a chodcov bude umožnený bezpečný a komfortný pohyb cyklistov i chodcov pozdĺž Račianskej ulice, v rámci riešeného územia, ako aj ich čitateľné a komfortné vzájomné prepojenie. V každom z vnútroblokov k bytovým domom B1-B4 budú navrhované aj exteriérové stojiská pre bicykle. Pre každý vchod v týchto bytových domoch bude taktiež navrhovaná miestnosť na odkladanie bicyklov s dostatočnou kapacitou. Zároveň sa v každom z bytových domov B1-B4 uvažuje aj s miestnosťou na čistenie bicyklov, ktorá bude prístupná z vnútrobloku a slúži vždy pre celý bytový dom.

Napojenosť riešeného územia na MHD je mimoriadne priaznivá. Pri hranici riešeného územia sa nachádza zastávka električiek Námestie Biely kríž, ktorá predmetnú navrhovanú činnosť spája s mestskou časťou Bratislava-Rača a v opačnom smere s centrom mesta, či Hlavnou stanicou. Frekvencia odchodov MHD je vyhovujúca, pričom sa adekvátne zvyšuje v čase dopravnej špičky, čo umožňuje komfortný a rýchly príchod aj odchod z riešeného územia nezaťažujúc Račiansku ulicu zvýšenou mierou IAD. V pešej dostupnosti cca. do 5 minút chôdze sa zároveň nachádzajú dve železničné stanice – Bratislava-Vinohrady a Bratislava-Predmestie, ktoré umožňujú komfortný prístup všetkým dochádzajúcim z menej či viac vzdialených miest a obcí.

Napojenie územia navrhovanej činnosti na nadradenú komunikáciu - Račiansku ulicu bude umožnené v dvoch bodoch. Bod č. 1. Pri železničnom nadjazde trate Bratislava-Nové Mesto – Bratislava-Hlavná stanica sa navrhuje úprava existujúcej stykovej križovatky s možnosťou odbočenia z Račianskej ulice vpravo do územia a výjazdu vpravo z územia na Račiansku ulicu. Bod č. 2. navrhuje upraviť existujúci vjazd na parkovisko medzi existujúcimi objektami Račianska 72 a 74, ktorý bude slúžiť aj ako vjazd do podzemnej garáže v bloku B1. Bude možné odbočenie z Račianskej ulice vpravo do územia a výjazd vpravo z územia na Račiansku ulicu.

Ďalšie napojenie navrhovanej činnosti na Račiansku ulicu bude umožnené napojením na komunikácie v rámci susednej, severnej časti areálu. Napojenie bude možné v dvoch bodoch a to napojenie na vetvu A – umožňuje vjazd a výjazd do areálu Palma (pravo/pravé napojenie na Račiansku ulicu), resp. napojenie na vetvu B – umožňuje výjazd (jednosmerná komunikácia) z areálu Palma na Račiansku ulicu. Komunikácia č. 1 bude navrhnutá ako miestna komunikácia funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/30. Jedná sa o hlavnú komunikáciu, ktorá vedie po obvode územia a ktorá bude zabezpečovať obsluhu územia. Pozdĺž komunikácie bude vedený aj chodník pre peších (na strane ďalej od železnice), ktorý bude od komunikácie oddelený zeleným pásom. V časti komunikácie sa navrhujú pozdĺžne parkovacie stojiská. Z komunikácie budú napojené 3 vjazdy/výjazdy z podzemných garáží objektov B2, B3 a B4. Z komunikácie budú možné vstupy na 3 nemotoristické upokojené komunikácie (účelové upokojené nemotoristické komunikácie navrhnutých v parametroch funkčnej triedy D1). Komunikácia bude mať prvky na upokojenie dopravy - v miestach vstupov na komunikácie funkčnej triedy D1 bude komunikácia zdvihnutá na úroveň chodníkov, resp. nemotoristických komunikácií. V týchto miestach bude upravené aj smerové vedenie, odklon trasy bude navrhnutý kvôli zníženiu rýchlosti. Komunikácia č. 2. bude navrhnutá ako miestna komunikácia funkčnej triedy C3 v kategórii MO 6,5/30 modifikovaná na MO 7/30. Jedná sa o úpravu a predĺženie jestvujúcej komunikácie. Statická doprava bude lokalizovaná v podzemných garážach blokov B1, B2, B3 a B4. Vjazdy a výjazdy do/z podzemných garáží budú navrhnuté z miestnych komunikácií funkčnej triedy C3. Časť parkovacích miest (25 parkovacích stojísk) bude riešená na teréne s pozdĺžnym radením vozidiel. Celkový požadovaný počet odstavných a parkovacích stojísk pre navrhovanú činnosť bude 1 216 parkovacích stojísk, navrhovaný počet parkovacích stojísk zohľadňujúcich potreby potenciálnej susednej zástavby bude 1 299 parkovacích stojísk. Z celkového počtu parkovacích stojísk budú 4 % vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

III. POPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA

1. Vypracovanie správy o hodnotení

Navrhovaná činnosť je podľa prílohy č. 8 k zákonu 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 „zákon o posudzovaní vplyvov“) zaradená nasledovne:

Kapitola č. 9. Infraštruktúra

Pol. číslo	Činnosť, objekty a zariadenia	Prahové hodnoty	
		Časť A (povinné hodnotenie)	Časť B (zist'ovacie 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 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy od 100 do 500 stojísk

Podľa § 18 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov je predmetom posudzovania vplyvov každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti A, ak nejde o činnosť realizovanú na účely uvedené v písmene b).

Navrhovateľ predložil dňa 20. 02. 2024 na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekciu posudzovania vplyvov na životné prostredie, v súčasnosti už sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“) podľa § 22 zákona o posudzovaní vplyvov zámer navrhovanej činnosti. V zámere sa vyhodnotil jeden variant navrhovanej činnosti a nulový variant (súčasný stav). Podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) dňom doručenia zámeru začalo správne konanie vo veci posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. MŽP SR podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo zámer na zaujatie stanoviska dotknutému orgánu, povoľujúcemu orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci.

Zámer vypracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO 35 927 739 vo februári 2024, v nulovom a jednom realizačnom variante navrhovanej činnosti. MŽP SR o skutočnosti, že navrhovaná činnosť podlieha posudzovaniu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie informovalo verejnosť, v súlade s § 24 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov, na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/revitalizaciatransformacia-casti-brownfieldu-palma> a taktiež na úradnej tabuli Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, dňa 26. 02. 2024.

MŽP SR upovedomilo navrhovateľa, povoľujúci orgán, rezortný orgán, dotknuté orgány, dotknutú obec a ostatných účastníkov konania, podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov, listom č. 8768/2024-11.1.2/jo, 23416/2024, 23417/2023-int. zo dňa 26. 03 2024, že prerokovanie podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov sa uskutoční dňa 25. 04. 2024 o 12.00 hod. v budove Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

MŽP SR určilo podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti č. 7161/2025-11.1.2/fr, 2056/2025, 2057/2025-int. zo dňa 15. 01. 2025 (ďalej len „rozsah hodnotenia“)

V rozsahu hodnotenia MŽP SR, pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, určilo dôkladné zhodnotenie nulového variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) a variantu, ktorý bol riešený v zámere, modifikovaného na základe výsledkov štúdií a hodnotení požadovaných v rámci špecifických požiadaviek uvedených v bode 2.2 rozsahu hodnotenia. Ďalej boli v rozsahu hodnotenia určené 4 všeobecné podmienky a 21 špecifických požiadaviek. Časový harmonogram určený nebol.

Správu o hodnotení navrhovanej činnosti (ďalej len „správa o hodnotení“) podľa prílohy č. 11 k zákonu o posudzovaní vplyvov a na základe určeného rozsahu hodnotenia vypracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO 35 927 739 vo februári 2025.

Súčasťou správy o hodnotení boli priložené nasledovné prílohy:

- dendrologický prieskum „Revitalizácia a transformácia časti brownfieldu Palma, Račianska 76, Bratislava“, Ing. Katarína Čárska, ZARES, s.r.o., 07/2023,
- posúdenie hlukovej záťaže „Revitalizácia a transformácia časti brownfieldu Palma, Račianska ulica, Bratislava – Nové Mesto“ AKUSTA s.r.o., 12/2023,
- dopravno kapacitné posúdenie „Revitalizácia a transformácia časti brownfieldu Palma“, IR DATA, 01/2024,
- hydrogeologický posudok „Bratislava, Revitalizácia a transformácia časti brownfieldu Palma“ AG audit, s.r.o. 12/2023,
- inžinierskogeologický prieskum „Areál Palma Bratislava, Račianska“ AG audit, s.r.o. 12/2020,
- záverečná správa - Bratislava, Areál spoločnosti Energoservis na Račianskej ul. hydrogeologické posúdenie úrovne znečistenia, spracovateľ AG audit, 12/2020,
- svetlotechnický posudok „Revitalizácia a transformácia časti areálu Palma, Bratislava“ Simulácie budov s.r.o., 12/2023 a aktualizácia 2/2025,
- rozptylová štúdia „Revitalizácia a transformácia časti brownfieldu Palma“, Ing. Viliam Carach, PhD., 12/2023 a aktualizácia 1/2024.

2. Rozoslanie a zverejnenie správy o hodnotení

Navrhovateľ predložil správu o hodnotení podľa § 31 zákona o posudzovaní vplyvov na MŽP SR dňa 24. 02. 2025.

MŽP SR zaslalo správu o hodnotení na zaujatie stanoviska podľa § 33 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov listom č. 7161/2025-11.1.2/fr, 12125/2025, 12126/2025-int. zo dňa 05. 03. 2025, nasledovným subjektom procesu posudzovania: rezortnému orgánu (*Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky*), *povoľujúcemu orgánu (Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie), dotknutej obci (Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy) a dotknutým orgánom (Bratislavský samosprávny kraj, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Dopravný úrad) a na vyjadrenie Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii obehového hospodárstva, Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii geológie a prírodných zdrojov, Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii vôd, Slovenskej správe ciest a Železnicám Slovenskej republiky.*

Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie bolo podľa § 33 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslané dotknutej obci Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky a účastníkom konania *Združeniu domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, Občianskemu združeniu Biely kríž, Ormisova 3, 831 02 Bratislava, Ing. arch. Peterovi Vaškovičovi, Sliacska ulica 1B, 831 02 Bratislava a Andreojovi Árvovi, Skalická cesta 12, 831 02 Bratislava.*

MŽP SR o správe o hodnotení informovalo verejnosť, v súlade s § 24 ods. 1 písm. e) zákona o posudzovaní vplyvov na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (*enviroportal.sk*) na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/revitalizacia-transformacia-casti-brownfieldu-palma>.

MŽP SR požiadalo dotknutú obec, aby podľa § 34 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov informovala o doručení správy o hodnotení, a to do troch pracovných dní od jej doručenia, a zároveň zverejnila všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie počas 30 dní na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a informovala o tom, kde a kedy možno do zsprávy o hodnotení nahliadnuť, robiť výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady urobiť z nej kópie a oznámila verejnosti v akej lehote môže verejnosť podávať pripomienky a označila miesto, kde sa môžu podávať.

MŽP SR zároveň požiadalo dotknutú obec, aby v spolupráci s navrhovateľom, do uplynutia doby zverejnenia všeobecne zrozumiteľného záverečného zhrnutia podľa § 34 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov zabezpečila verejné prerokovanie navrhovanej činnosti a prizvala naň okrem verejnosti, aj zástupcov príslušného orgánu, rezortného orgánu a dotknutých orgánov.

Súčasne bola dotknutá obec upozornená, že termín a miesto verejného prerokovania navrhovanej činnosti je dotknutá obec povinná, podľa § 34 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov, oznámiť najneskôr 10 pracovných dní pred jeho konaním.

Podľa § 35 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na stanovisko doručené po uplynutí stanovených lehôt nemuselo MŽP SR prihliadať. Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a písomné stanovisko je povinný odôvodniť.

MŽP SR podľa § 33 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov zverejnilo správu o hodnotení na svojom webovom sídle www.enviroportal.sk dňa 05. 03. 2025.

3. Prerokovanie správy o hodnotení činnosti s verejnosťou

Verejné prerokovanie navrhovanej činnosti podľa § 34 zákona o posudzovaní vplyvov sa uskutočnilo dňa 31. 03. 2025 o 10:00 hod. na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zasadačke č. 103 (1. poschodie), Primaciálne námestie 1, Bratislava. Termín a miesto verejného prerokovania navrhovanej činnosti oznámila dotknutá obec (*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava*) verejnosti pozvánkou na verejné prerokovanie navrhovanej činnosti listom č. MAGSOEaTI50885/2025-130671 zo dňa 12. 03. 2025, ktorú zverejnila na úradnej tabuli. Touto pozvánkou boli na uvedené verejné prerokovanie navrhovanej činnosti pozvané aj dotknutý, rezortný, príslušný orgán a dotknutá verejnosť. Umožnená bola aj online forma účasti.

Informácia a termín verejného prerokovania navrhovanej činnosti boli zverejnené taktiež na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, v súlade s § 24 ods. 1 písm. f) zákona o posudzovaní vplyvov na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/revitalizacia-transformacia-casti-brownfieldu-palma>.

Verejného prerokovania navrhovanej činnosti sa zúčastnilo podľa prezenčnej listiny celkovo 12 účastníkov, a to navrhovateľ, spracovatelia správy o hodnotení, spracovatelia štúdií, zástupcovia dotknutej obce s zástupca dotknutého orgánu.

Program verejného prerokovania navrhovanej činnosti pozostával z krátkeho úvodu a privítania účastníkov verejného prerokovania navrhovanej činnosti, rekapitulácie doterajších krokov v procese vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z hľadiska dotknutej obce, prezentácie navrhovanej činnosti zo strany navrhovateľa a prezentácie výsledkov hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie spracovateľom správy o hodnotení. Následne boli vymenované všetky vypracované štúdie a odprezentované výsledky štúdií.

Po prezentáciách otvorila Mgr. J. Hrabovská diskusiu. Do diskusie sa prihlásil Ing. Winkler. Jeho pripomienky a námietky sa týkali najmä dopravného riešenia. Ku tejto problematike sa vyjadril zástupca navrhovateľa Ing. F. Gulan, ktorý uviedol, že križovatka Račianska - Skalická cesta (toto priecestie) nie je riešená v rámci projektu navrhovanej činnosti, ale je v gescii Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Uviedol, že v súvislosti plánovanou navrhovanou činnosťou nebolo potrebné túto križovatku riešiť. Eviduje, že hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava výhľadovo uvažuje toto priecestie zrušiť z dôvodu bezpečnosti.

Po diskusii zástupca dotknutej obce verejné prerokovanie navrhovanej činnosti ukončil a poďakoval prítomným za ich účasť. Z priebehu verejného prerokovania navrhovanej činnosti nevyplývala potreba doplniť návrh opatrení ani osobitné podmienky na prípravu a realizáciu navrhovanej činnosti.

Z priebehu verejného prerokovania navrhovanej činnosti bol vyhotovený záznam (súčasťou bol aj audiozáznam verejného prerokovania na CD-nosiči), ktorý bol spolu s prezenčnou listinou doručený dotknutou obcou (*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava*) na MŽP SR dňa 09. 04. 2025, listom č. MAGSOEaTI50885/2025-164146 zo dňa 09. 04. 2025.

4. Stanoviská, pripomienky a odborné posudky predložené k správe o hodnotení

Podľa § 35 zákona o posudzovaní vplyvov bolo na MŽP SR doručených k správe o hodnotení celkom 5 stanovísk, a to stanoviská od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcie stratégie a plánovania, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie obehového hospodárstva, odboru environmentálnych rizík a biologickej bezpečnosti a Hasičského a záchranného útvaru Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Vyjadrenie MŽP SR k predmetným stanoviskám je uvedené v kapitole VII. 2 tohto záverečného stanoviska.

5. Vypracovanie odborného posudku v zmysle § 36 zákona o posudzovaní vplyvov

Odborný posudok k navrhovanej činnosti podľa § 36 zákona o posudzovaní vplyvov vypracoval na základe určenia MŽP SR, listom č. 7161/2025-11.1.2/fr, 31027/2025 zo dňa 09. 07. 2025 Ing. Jozef Marko Csc., zapísaný v zozname odborne spôsobilých osôb na

posudzovanie vplyvov činností na životné prostredie pod číslom 45/95/OPV (ďalej len „spracovateľ posudku“). Predmetné určenie si spracovateľ posudku prevzal dňa 27. 08. 2024. O určení spracovateľa posudku MŽP SR informovalo navrhovateľa listom č. 7161/2025-11.1.2/fr, 31025/2024 zo dňa 09. 07. 2025, v súlade s § 36 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov.

Odborný posudok bol vypracovaný na základe zámeru, určeného rozsahu hodnotenia, správy o hodnotení, stanovísk doručených k správe o hodnotení, záznamu z verejného prerokovania navrhovanej činnosti, ako aj na základe vlastných poznatkov a zistení spracovateľa posudku.

Odborný posudok obsahuje všetky náležitosti stanovené zákonom o posudzovaní vplyvov. V odbornom posudku boli vyhodnotenú najmä úplnosť správy o hodnotení, stanoviská podľa § 35 zákona o posudzovaní vplyvov, úplnosť zistenia kladných a záporných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane ich vzájomného pôsobenia, použité metódy hodnotenia a úplnosť vstupných informácií, návrh technického riešenia s ohľadom na dosiahnutý stupeň poznania, ak ide o vylúčenie alebo obmedzenie znečisťovania alebo poškodzovania životného prostredia, varianty riešenia navrhovanej činnosti a návrh opatrení a podmienok na prípravu, realizáciu navrhovanej činnosti a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti, ak ide o likvidáciu, sanáciu alebo rekultiváciu, vrátane opatrení na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Spracovateľ posudku konštatoval, že predložený zámer spolu s priloženými doplnkovými grafickými a textovými prílohami primerane zodpovedá požiadavkám špecifikovaným prílohou č. 9 a primerane aj prílohou č. 11 zákona o posudzovaní vplyvov. Štruktúra dokumentácie je v súlade s platnými právnymi predpismi.

Taktiež uviedol, že naplnenie časti A správy o hodnotení, ktorá obsahuje kapitolu I. Základné údaje o navrhovateľovi a kapitolu II. Základné údaje o navrhovanej činnosti je po formálnej stránke úplné. Informácie o navrhovanej činnosti, vrátane opisu technického aj technologického sú podané dostatočne na to, aby mohli slúžiť na odhad priamych a nepriamych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia.

Naplnenie časti B správy o hodnotení, Údaje o priamych vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktorá obsahuje kapitolu B.I. Požiadavky na vstupy a kapitolu B.II. Údaje o výstupoch je po formálnej stránke úplné. Po obsahovej stránke sú požiadavky na vstupy definované predovšetkým na podklade projektovej dokumentácie a vypracovaných štúdií a posudkov a je spracovaná na zodpovedajúcej výpovednej úrovni. Údaje o priamych vplyvoch - výstupoch sú vzhľadom na etapu prípravy definované v dostatočnej podrobnosti. Predpoklady priamych vplyvov v oblasti znečisťovania ovzdušia, šírenia hluku, vplyvov na faunu a flóru boli overené expertíznymi posudkami – štúdiami, ktoré sú prílohami správy o hodnotení. Pri opise sú už uvedené aj technické opatrenia, navrhované v rámci riešenia ďalších stupňov projektovej dokumentácie a upozornenia na podmienky dodržiavania platnej legislatívy najmä v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany povrchových a podzemných vôd a v oblasti nakladania s odpadmi.

Časť C správy o hodnotení Komplexná charakteristika a hodnotenie vplyvov na životné prostredie tvorí obsahovo najväčšiu časť správy. Zachytáva komplexnú charakteristiku životného prostredia podľa jednotlivých zložiek. Podrobnejšie sú zachytené vplyvy počas výstavby, nakoľko tieto budú mať vo väčšej miere negatívny vplyv na životné prostredie, samotná

prevádzka navrhovanej činnosti už nepredpokladá vznik kumulatívnych negatívnych vplyvov vo väčšej miere a pri dodržaní opatrení aj v súvislosti s ďalším legislatívnym procesom povoľovania bude ovplyvňovať životné prostredie v menšej miere.

Obsahová náplň jednotlivých kapitol správy o hodnotení je podľa spracovateľa posudku primeraná. Spracovateľ posudku ďalej uviedol, že správa o hodnotení bola doplnená samostatnými prílohami - odbornými posudkami, resp. štúdiami, t. j. hlukovým posúdením, svetlo-technickým posúdením, rozptylovou štúdiou, dopravno-kapacitným posúdením, inžiniersko-geologickým prieskumom, či dendrologickým prieskumom. Uvádza, že údaje uvedené v jednotlivých častiach správy o hodnotení sú vzhľadom na charakter, rozsah a vyhodnotené vplyvy navrhovanej činnosti postačujúce. Environmentálna a technická charakteristika navrhovanej činnosti umožnila posúdiť očakávané vplyvy na životné prostredie v požadovanej podrobnosti a rozsahu a navrhnúť primerané opatrenia. Popis a hodnotenie kladných a záporných vplyvov navrhovanej činnosti vrátane ich vzájomného pôsobenia je možné vyhodnotiť ako úplné. Predpokladané vplyvy na životné prostredie boli overené expertíznymi posudkami, ktoré sú prílohou správy o hodnotení.

Použité informácie boli získané z tradičných zdrojov využívaných pri hodnoteniach vplyvov na životné prostredie. Sú to predovšetkým údaje publikované odbornými inštitúciami, odbornou literatúrou, prieskumami vykonanými projektantom, vypracovaním vlastných štúdií, prieskumov a meraní a internetovými informáciami. Navrhované technické a technologické riešenie je pre navrhovanú činnosť na úrovni súčasného poznania, ale je predpoklad aj pre inovatívne až nadštandardné uplatnenie nových technológií. Pri rešpektovaní legislatívnych podmienok výstavby a prevádzky, najmä v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany pred hlukovou záťažou a nakladania s odpadmi, možno očakávať zabezpečenie bezpečnej výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

Ďalej spracovateľ posudku uviedol, že použité metódy hodnotenia boli primerané navrhovanej činnosti s využitím dostupných informácií v dostatočnej miere na to, by na ich základe mohli byť identifikované možné vplyvy na životné prostredie v rozsahu požadovanom zákonom o posudzovaní vplyvov. Textová časť správy o hodnotení je doplnená tabuľkami a obrázkami priamo v texte a grafickými prílohami prevzatými z projektovej dokumentácie.

Spracovateľ posudku po preštudovaní zámeru, správy o hodnotení, odborných štúdií a posudkov, ktoré boli prílohou správy o hodnotení a všetkých dostupných vyjadrení, zápisníc a dokumentov, ako aj po preverení jednotlivých krokov procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie konštatoval, že posudzovanie navrhovanej činnosti bolo vykonané správne a v dostatočnom rozsahu v súlade s platnou legislatívou a preto odporúča realizáciu navrhovanej činnosti. Navrhovanú činnosť odporúča realizovať v posudzovanom variante 1, nakoľko z hľadiska umiestnenia neprináša významne negatívne vplyvy na životné prostredie.

Odporúčania a závery z odborného posudku boli použité ako podklad pri spracovaní tohto záverečného stanoviska. Odborný posudok v listinnej podobe (aj na elektronickom nosiči dát) bol doručený na MŽP SR dňa 29. 07. 2025.

IV. KOMPLEXNÉ ZHODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

Celkové vplyvy navrhovanej činnosti na dotknuté územie boli na základe predložených podkladových materiálov a vyjadrení zainteresovaných strán komplexne zdokumentované a vyhodnotené. Predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli hodnotené z viacerých hľadísk: priame, nepriame, synergické, kumulatívne, pozitívne a negatívne. V tomto rozsahu boli hodnotené vplyvy na obyvateľstvo, vplyvy na prírodné prostredie, vplyvy na krajinu, vplyvy na urbánny komplex a na využívanie zeme.

Celkové vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli vyhodnotené na základe výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie nasledovne:

Vplyvy na obyvateľstvo

Z hľadiska charakteru vplyvov na obyvateľstvo je rozhodujúce najmä zvýšené dopravné zaťaženie okolitých komunikácií, znečistenie ovzdušia, zmena hlukových pomerov, zmena svetelno-technických pomerov a socioekonomický vplyv. Realizáciou navrhovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom).

Pre zistenie predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia bola vypracovaná rozptylová štúdia (*príloha správy o hodnotení*). Rozptylová štúdia vyhodnotila, že príspevok predmetnej navrhovanej činnosti samostatne, vrátane kumulatívneho príspevku pripravovaných projektov k súčasnej kvalite ovzdušia, je priamo úmerný intenzite statickej a dynamickej dopravy. Podľa výsledkov rozptylovej štúdie navrhovaná činnosť pri realizácii navrhovaných technických opatrení nie je spojená s ohrozením zdravotného stavu dotknutého obyvateľstva.

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo vypracované posúdenie hlukovej záťaže, resp. akustická štúdia, v ktorej sa uvádza, že (*cit.*): „*Samostatná prevádzka navrhovanej Revitalizácie a transformácie časti brownfieldu Palma na Račianskej ulici v Bratislave (vjazdy do garáže, parkoviská na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších objektov s chránenými vnútornými priestormi pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval, • v susednom plánovanom komplexe Obnova a dostavba časti areálu Palma je v administratívnych priestoroch zabezpečené vetranie bez potreby otvárať okná a to núteným systémom s rekuperáciou tepla. Z tohto dôvodu nebudú vplyvom samostatnej prevádzky navrhovanej Revitalizácie a transformácie časti brownfieldu Palma prekročené akčné hodnoty normalizovanej hladiny A zvuku LAEX,8h na pracoviskách v kancelárskych priestoroch, • predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v priľahlom vonkajšom prostredí – v oddychových zónach revitalizovaného územia neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval, v zmysle čl.1.9 prílohy k vyhláske MZ SR č.549/2007 Z. z., • pre zabezpečenie súladu s čl. 1.9 Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z. je navrhované dispozičné riešenie vnútorných priestorov materskej školy na 1. a 2.NP prispôbené hlukovej záťaži v území. Priestor škôlky je rozdelený na dve časti ,pričom všetky chránené miestnosti škôlky (herne, spálne) majú fasádu orientovanú len do územia (uzatvorené átrium), kde nedochádza k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku platné pre kategóriu územia II. v dennom referenčnom časovom intervale – počas používania škôlky. Z tohto dôvodu všetky chránené miestnosti škôlky bude možné vetrať*

prirôdzene - sklopenými oknami, pri súčasnom dodržaní prípustných hodnôt určujúcich veličn hluku vo vnútornom prostredí počas používania“.

Pre potreby navrhovanej činnosti bol vypracovaný svetlotechnický posudok (*príloha správy o hodnotení*). Posúdenie preukázalo, že realizácia navrhovanej činnosti negatívne neovplyvní svetlotechnické podmienky najbližšej obytnej zástavby nad prípustnú stanovenú mieru. Podľa posúdenia je preslnenie okolitých obytných miestností ako aj denného osvetlenia okolitých miestností vyhovujúce.

Pre vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na dopravnú situáciu na dotknutej komunikačnej sieti, bolo vypracované dopravno-kapacitné posúdenie.

Záverom možno konštatovať, že prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Vlastná prevádzka navrhovanej činnosti pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva. Vzhľadom na vyššie uvedené možno hodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na obyvateľstvo zo sociálneho a ekonomického hľadiska ako dlhodobo významný, pozitívny.

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

Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v zásahoch do vrchných vrstiev horninového prostredia pri zakladaní objektov a pri ukladaní areálovej technickej infraštruktúry. Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti a charakter prostredia sa v prípade spoľahlivého založenia a dostatočnej izolácie stavby od okolitého prostredia neočakávajú významné vplyvy navrhovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Pre účely tejto správy o hodnotení bol spracovaný podrobný inžiniersko-geologický prieskum, ktorý detailne popisuje inžinierskogeologickú a geologickú charakteristiku územia (*príloha správy o hodnotení*). Geologická stavba bola v oboch etapách prieskumu overená 6 ks jadrových vítaných sond do 20 m a jednej do 25 m p.t. Jadrové vrty boli doplnené 7 špirálovými vrtmi do hĺbky 12-17 m p.t. V predstihu vrtov boli vykonané dynamické penetračné skúšky v počte 13 ks. Povrch terénu je tvorený navážkou s mocnosťou do 3 m p.t. Pôvodné zeminy začínajú ako svetlohnedý proluviálno - deluviálny íl piesčitý F4/CS a íl so strednou plasticitou F6/Cl, s polohami pieskov zle zrených S2/SP, pieskov s prímiesou jemnozrnnej zeminy S3/S-F a pieskov ílovitých S5/SC. V ich podloží sa približne od hĺbky 1,6-4,7 m p.t. začína výskyt štrkov. Klasifikačne sú zaradené ako štrk s prímiesou jemnozrnnej zeminy G3/G-F, menej štrk dobre zrený G1/GW a štrk zle zrený G2/GP. Celková mocnosť štrkov je v rámci areálu Palmy veľmi rozdielna a mení sa od 10 m p.t. po 18,5 m p.t. Najväčšie mocnosti štrkov sú v pomyselnom páse vrtov S-4 a J-6, kde mocnosť štrkov dosahuje viac ako 17 m p.t. – 18,5 m p.t. Na ostatnej časti územia sa mocnosť štrkov pohybuje od 10 do 12,5 m p.t., v závislosti od reliéfu terénu. Neogénne podložie štrkov je tvorené nepriepustným ílom a siltom. Neogénne podložie vo všetkých vrtov začína nepriepustnou polohou ílov so strednou plasticitou F6/Cl, prípadne polohou siltov s strednou plasticitou F5/Ml. Vo väčších hĺbkach prevažujú polohy siltov a pieskov. Klasifikačne sú zaradené ako silty so strednou plasticitou F5/Ml, silty s nízkou plasticitou F5/ML, silty s vysokou plasticitou F7/MH, silty piesčité F3/MS až piesky ílovité S5/SC, s polohami ílov so strednou a nízkou plasticitou. V týchto geologických podmienkach sa

odporúčajú všetky nepodpivničené polyfunkčné bytové objekty prednostne zakladať plošne, do polôh štrkov nad hladinou podzemnej vody. Štrky začínajú ako stredne uľahnuté až uľahnuté a preto v týchto hĺbkach majú najlepšie geotechnické parametre. Hlbšie založené objekty podzemných garáží a budov je však potrebné zakladať do polôh štrkov pod hladinou podzemnej vody. Zakladanie a hĺbenie výkopov pod 135,3 m n.m. si preto vyžiada dočasné zníženie hladiny podzemnej vody stavebným čerpaním. Čerpanie je v štrkoch možné vykonať iba pod ochranou podzemných tesniacich stien. Po odčerpaní a odťažení stavebných jám je možné tieto objekty založiť plošne do polôh kyprých, menej stredne uľahnutých štrkov. Únosnosť plošného základu je možné zvýšiť sústavou plávajúcich pilot, situovaných do neogénneho podložia. Potrebu použitia pilot, ich hĺbku, počet a rozmiestnenie treba určiť výpočtom, podľa zaťaženia stavby za použitia laboratorne získaných hodnôt z neporušených vzoriek ílov a siltov. Pre hodnotenie únosnosti štrkov a pieskov sa odporúča prednostne vychádzať z nameraných hodnôt z dynamických penetračných skúšok. Zásoby podzemnej vody sú viazané na kvartérne štrkové polohy. Štrky sa vyznačujú vysokou pórovou priepustnosťou, charakterizovanou priemernou rýchlosťou prúdenia v celom horizonte štrkov v rozsahu $k_f = 8 \cdot 10^{-4} - 4 \cdot 10^{-4}$ m.s⁻¹. Hladina podzemnej vody je voľná. Neogénne polohy ílov v podloží štrkov predstavujú nepriepustnú bazu, stanovenú laboratorne 7,01.10⁻⁸ – 1,4.10⁻¹⁰ m.s⁻¹. Priemerná hladina podzemnej vody sa pohybuje od 135,3 m n.m do 134,8 m n.m. Maximálna úroveň hladiny podzemnej vody môže, podľa meraní SHMÚ, v tejto časti územia dosiahnuť až 136,0- 136,5 m n.m. Z pohľadu hodnotenia agresívnych účinkov podzemnej vody na betón, voda nebude vykazovať zvýšené agresívne účinky na betón. Z pohľadu korozívnych účinkov na oceľové konštrukcie, podzemná voda bude pri kontakte s oceľovými konštrukciami bude pôsobiť korozívne. Podľa STN EN 1998-1 sa záujmové územie z hľadiska vplyvu lokálnych vlastností podložiana seizmický pohyb zaraďuje do kategórie B, s hodnotou referenčného špičkového seizmického zrýchlenia $a_{gr} = 0,63$ m.s⁻¹, charakterizovaného na podloží A. Seizmické zrýchlenie a_{gr} je potrebné upraviť pre kategóriu podložia B.

Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby aj počas prevádzky navrhovanej činnosti. Na ploche, na ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín, realizácia navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na nerastné suroviny a ich ťažbu. Potenciálnym rizikom môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Prevádzka bude realizovaná tak, aby bola v prípade havárie maximálne eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia. Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované bez vplyvu.

Vplyvy na klimatické pomery a zraniteľnosť navrhovanej činnosti voči zmene klímy

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k závažnej zmene ani závažnému ovplyvneniu klimatických pomerov v dotknutom území v porovnaní so súčasným stavom. V území sa budú realizovať rozsiahle sadové úpravy výsadbami vzrastlých stromov príp. krovitých skupín. Druhovú skladbu navrhovaných drevín bude vychádzať predovšetkým z prirodzenej potenciálnej vegetácie a jej druhov, keďže tieto druhy by mali najlepšie prosperovať na danom stanovišti. Sortiment stromov bude taktiež prispôsobený požiadavkám kladeným na dreviny rastúce v mestskom prostredí a tiež špecifikám vyplývajúcim z prebiehajúcej zmeny klímy. Objekty, ktoré budú umiestnené v rámci dotknutého územia budú odolné voči možným klimatickým

vplyvom. Materiály používané na výstavbu objektov budú odolné voči silnému vetru, zvýšeným teplotám v letnom období a nízkym teplotám v zime. Navrhované vodozadržné prvky a prvky zmiernujúce negatívne dopady privalových dažďov ako reaktívny a udržateľný prístup k návrhu projektu vzhľadom na prebiehajúcu zmenu klímy sú: zelená plocha na teréne, zelené strechy a steny, dažďové záhrady, povrchová retenčná nádrž a podzemné vsaky. Zachytávaním dažďovej vody tam kde spadne, sa tak zlepšujú ekologické vlastnosti danej lokality a miestna mikroklima.

Záverom tak možno konštatovať, že realizácia navrhovanej činnosti nespôsobí významnejšiu negatívnu zmenu klimatických pomerov v dotknutom území oproti súčasnému stavu. Navrhovanými stavebnotechnickými opatreniami, vegetačnými úpravami a vodozadržnými opatreniami dokonca prispeje k zmierneniu negatívnych klimatických dopadov v predmetnom území a k zlepšeniu mikroklimy. Zároveň, všetky navrhované prvky prispejú k vyššej odolnosti navrhovanej činnosti voči pôsobeniu negatívnych klimatických javov.

Vplyvy na pôdu

Základným vplyvom navrhovanej činnosti na pôdu bude jej trvalý záber. Kontaminácia pôdy sa počas prevádzky nepredpokladá, predstavuje iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov z mechanizmov, automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom, technologická havária a pod.). Na základe navrhovaných bezpečnostných, technicko-stavebných a organizačných opatrení brániacim úniku škodlivých látok do pôdneho prostredia počas prevádzky a výstavby navrhovanej činnosti sa preto nepredpokladá kontamináciu pôd nachádzajúcich sa v bližšom okolí riešeného územia. Keďže sa nejedná o voľné nevyužitú plochy pozemkov, ale o bývalý priemyselný arál (v súčasnosti brownfield) kde už došlo k trvalému záberu pôdy, možno hodnotiť z dlhodobého hľadiska vplyv na pôdu ako nepodstatný.

Vplyvy na ovzdušie

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti s výstavbou k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv však výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný. Použitím technických a technologických opatrení je možné vplyvy počas výstavby zmierniť. Podľa odborného odhadu sa hodnoty špičkových maximálnych krátkodobých imisných príspevkov zo súvisiacej dopravy pohybujú v blízkom okolí cestného ťahu pri bežných rozptylových podmienkach pre NO_x na úrovni desiatín µg.m⁻³ a pre CO na úrovni niekoľkých jednotiek µg.m⁻³. Hodnoty imisných prírastkov zo súvisiacej dopravy budú pod stanovenými limitnými hodnotami. Imisné prírastky plyných škodlivín zo súvisiacej nákladnej automobilovej dopravy je možné považovať za zanedbateľné. Príspevky dopravných frekvencií nákladnou automobilovou dopravou sú nízke, preto sa nepredpokladá ani záťaž obytných území pozdĺž prístupových komunikácií. Navrhovaná činnosť významne nezaťažuje imisné pomery dotknutej existujúcej najbližšej obytnej zóny.

V Správe o kvalite ovzdušia v Slovenskej republike za rok 2024 sa v závere uvádza, že (cit.): „V roku 2024 hodnoty monitorovaných znečisťujúcich látok v priemere oproti predchádzajúcemu roku mierne vzrástli. Problémom bol vo viacerých mesiacoch a lokalitách nedostatok zrážok, ktoré by inak mohli prispieť k zlepšeniu situácie. Naopak, veľmi vysoké zrážkové úhrny boli zaznamenané v septembri, čo sa síce odrazilo v znížení koncentrácií znečisťujúcich látok, ale aj v povodňových situáciách. Vysoké koncentrácie PM sa prejavili v januári, v novembri a decembri kvôli dlhotrvajúcim a opakovaným situáciám s nepriaznivými

rozptylovými podmienkami. Hodnoty PM10 boli najvyššie 1. apríla kvôli extrémnej epizóde prenosu púštného prachu zo sahrskej oblasti. Podobne ako v predchádzajúcich rokoch, zotrvali na Slovensku problémy s prekročovaním limitnej hodnoty pre PM10. V roku 2024 bola prekročená limitná hodnota pre priemernú dennú koncentráciu PM10 na 3 monitorovacích staniciach (Jelšava, Plášťovce, Veľká Ida), na jednej monitorovacej stanici (Plášťovce) prekročená aj limitná hodnota pre priemernú ročnú koncentráciu PM2,5. Hodnoty NO₂ oproti priemeru rokov 2017 -2023 poklesli. Najvýraznejším problémom ostávajú vysoké hodnoty benzo(a)pyrénu. Cieľová hodnota pre benzo(a)pyrén bola prekročená na monitorovacích staniciach: Veľká Ida, Letná; Jelšava, Jesenského; Oščadnica; Žarnovica; Krompachy, SNP; Ružomberok, Riadok; Púchov, 1. mája; Žilina, Obežná. Prekročenie cieľovej hodnoty pre prízemný ozón bolo namerané na staniciach Bratislava, Jeséniova a Chopok, EMEP, pričom najvyššie hodnoty sa vyskytovali v auguste“.

V prílohe hodnotenia kvality ovzdušia v aglomerácii Bratislava a v zóne Bratislavský kraj záverom uvádza, že (cit.): „Podľa výsledkov monitoringu nebola v roku 2024 v aglomerácii Bratislava ani v zóne Bratislavský kraj prekročená limitná hodnota pre žiadnu znečisťujúcu látku. Cieľová hodnota pre O₃ bola prekročená na predmestskej požadovej monitorovacej stanici Bratislava, Jeséniova. Dlhodobé trendy znečistenia časticami PM (Obr. 3.1) a NO₂ majú v tejto aglomerácii a zóne klesajúci charakter. Na základe výstupov z modelu môžeme usúdiť, že v zóne Bratislavský kraj vrátane aglomerácie Bratislava je riziko výskytu vyšších koncentrácií PM a NO₂ ako sú hodnoty namerané na dopravnej stanici na Trnavskom mýte v okolí frekventovaných cestných komunikácií kaňonovitého typu v okresoch Bratislava I a III. Riziko I. stupňa výskytu vyšších koncentrácií PM_{2,5} bolo identifikované v Marianke na základe integrovanej metodiky. Ak by sme posudzovali plnenie požiadaviek vyplývajúcich z novej smernice o kvalite ovzdušia (EÚ) 2024/2881, ktorá stanovuje sprísnené limitné hodnoty platné od 1. januára 2030, najväčšie problémy s ich dosiahnutím by v aglomerácii Bratislava a zóne Bratislavský kraj vznikli na monitorovacej stanici Trnavské mýto – pre znečisťujúce látky PM_{2,5} a NO₂. Ak by sme hodnotili kvalitu ovzdušia podľa odporúčaní WHO11, žiadna stanica zóny a aglomerácie Bratislava by nespĺňala hodnoty stanovených koncentrácií pre znečisťujúce látky. Ambíciou Akčného plánu nulového znečistenia je dosiahnuť kvalitu ovzdušia podľa týchto odporúčaní do roku 2050. Napriek predchádzajúcim záverom je Zóna Bratislavský kraj a aglomerácia Bratislava z hľadiska kvality ovzdušia najmenej problémovou oblasťou Slovenska“.

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia (príloha správy o hodnotení) za účelom posúdenia predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v riešenom území a jeho okolí. V rozptylovej štúdii bol hodnotený konzervatívny, resp. emisne najnepriaznivejší stav. Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok v referenčných bodoch lokalizovaných v okolí navrhovanej činnosti pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia. Podľa rozptylovej štúdie sa dá konštatovať, že (cit.): „Na základe výsledkov matematického modelu je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti sa výrazne nezmení súčasná úroveň kvality ovzdušia. ealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k výraznému zhoršeniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. nepredpokladá sa

zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia na úroveň prekračovania prípustných limitných hodnôt kvality ovzdušia pre hodnotené znečisťujúce látky“.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti do existujúceho areálu sa nepredpokladajú významné vplyvy na povrchové a podzemné vody lokality. Vzhľadom na zásobovanie vodou z existujúceho verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd. Splaškové vody budú odvádzané do areálovej kanalizácie napojenej na existujúcu verejnú kanalizáciu v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti.

Dažďové vody z plochých striech jednotlivých objektov budú zachytávané priamo na streche jednotlivých objektov. Zadržaná dažďová voda bude ostávať na streche na odpar, resp. pri zelených strechách na zavlažovanie zelene postupným odparom do koreňového systému rastlín. Mimo zelených striech a zazelenaných vnútroblokov bude voda dopadajúca na spevnené plochy v riešenom území vyspádovanými spevnenými plochami odvádzaná do vsakovacích žlabov a dažďových záhrad. Pri intenzívnych zrážkach a následnom prekročení kapacity záhrady bude voda eventuálne odvedená pomocou bezpečnostného prepadu do dažďovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do podzemných vsakovacích blokov.

Vplyvy na krajinu a scenériu krajiny

Navrhovaná činnosť nebude mať vzhľadom na svoj charakter negatívny vplyv na štruktúru a scenériu krajiny. Štruktúra krajiny nebude zásadne zmenená nakoľko sa jedná o rekonštrukciu a dostavbu objektov v existujúcom brownfielde. Scenária územia nebude realizáciou navrhovanej činnosti významnejšie zmenená, táto zmena v rámci percepcie pozorovateľa nebude pôsobiť negatívne, vzhľadom na prítomnosť výrazných líniových prvkov v okolí (cesty, električková trať, el. vedenie a pod.) a existencii obdobných objektov v tesnej blízkosti dotknutého územia. Vplyvy navrhovanej činnosti na krajinu tak možno hodnotiť ako bez vplyvu.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude predstavovať žiadny vplyv na chránené územia a ich ochranné pásma. Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Navrhovaná činnosť je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia tak možno hodnotiť ako bez vplyvu. Navrhovaná činnosť nepredstavuje činnosť v území zakázanú. Biodiverzita predmetného územia je v súčasnosti nízka. V riešenom území sa zväčša nachádza náletová zeleň. Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada výruby v určitom rozsahu. Pôvodné druhy drevín mimo záber budú zachované. Cieľom návrhu zelene je vytvorenie systému zelene prechádzajúceho od kompaktnej zelene Karpát kontaktnou prechodovou zónou až do urbanizovaného územia mesta. Nová výsadba zelene tak môže mierne zvýšiť biodiverzitu daného územia.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Navrhovanou činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Umiestnenie navrhovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý – všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Vzhľadom na charakter fauny a flóry a relatívne nízku druhovú diverzitu v lokalite ako aj výraznú premenu pôvodných biotopov na biotopy úzko späté s poľnohospodárskou a priemyselnou činnosťou sa

nepredpokladá negatívny vplyv na faunu a flóru. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k výrubu vzrastlých drevín. Inventarizácia drevín, ako aj ich spoločenská hodnota sú uvedené v dendrologickom prieskume (*príloha správy o hodnotení*). Pri výrube sa bude postupovať v zmysle platnej legislatívy a navrhovateľ primeraným spôsobom zabezpečí kompenzáciu za vyrúbané dreviny. Prevádzkovanie navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázanú a možno ju preto hodnotiť ako bez vplyvu.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Areál navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť žiadneho prvku územného systému ekologickej stability. Vplyv navrhovanej činnosti na sieť prvkov územného systému ekologickej stability možno hodnotiť z dlhodobého aj krátkodobého hľadiska ako bez vplyvu.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

Navrhovaná činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyselnej výroby v regióne a neobmedzí územný rozvoj ani podnikateľské zámery v predmetnom dotknutom katastrálnom území. Negatívne vplyvy na priemyselnú výrobu neboli identifikované.

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Plocha riešeného územia je v súčasnosti územím charakterizovaným ako brownfield. Pozemky na ktorých sa navrhuje realizácia navrhovanej činnosti sú charakterizované ako zastavané plochy a nádvorcia s porastom náletových drevín a krov na jej okraji tvoriacom remízky. Účelom je revitalizácia a transformácia vybranej a ucelenej časti brownfieldu Palma, ktorý pozostáva z viacerých, v minulosti samostatne fungujúcich priemyselných areálov (výroba rastlinných olejov a tukov, pekárenská výroba, skladovanie a logistika) lokalizovaných v rámci dnešného tzv. vnútorného mesta. Vzhľadom na uvedené možno hodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na urbánny komplex ako pozitívny

Synergické a kumulatívne vplyvy

Navrhovaná činnosť nie je takého charakteru, rozsahu, doby trvania a dosahu, že by sa v dôsledku jej vplyvov v kumulácii s vplyvmi existujúcich stavieb zariadení a činností, ktoré sa nachádzajú v širšom území významne zmenila kvalita životného prostredia v jej dosahu. Podľa štúdií, ktoré boli spracované pre potreby správy o hodnotení a tvoria jej prílohou časť a taktiež doplnených štúdií vyplynulo, že vplyvy navrhovanej činnosti významne neovplyvnia kvalitu ovzdušia, hlukové pomery, dopravno-kapacitné pomery v území ani zdravotný stav obyvateľstva. Navrhovaná činnosť tak nepredstavuje v kumulácii so súčasnými vplyvmi závažnú zmenu týchto pomerov v dotknutom území.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky a archeologické náleziská

Na území dotknutom realizáciou navrhovanej činnosti sa nenachádzajú objekty zapísané v Štátnom zozname pamiatok a ani archeologické náleziská. Na základe uvedeného sa nepredpokladá priamy vplyv navrhovanej činnosti na pamiatkovo chránené objekty.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality

Na území realizovanej navrhovanej činnosti sa nenachádzajú paleontologické náleziská a významné geologické lokality. Nepredpokladá sa priamy vplyv navrhovanej činnosti na paleontologické náleziská a významné geologické lokality. Počas prevádzky navrhovanej

činnosti nie je predpoklad vplyvu na paleontologické náleziská a významné geologické lokality, keďže ochrana prípadných nálezov bude vykonaná v priebehu výstavby.

Iné vplyvy

Pri realizácii navrhovanej činnosti v dotknutom území nie sú očakávané žiadne ďalšie, ako vyššie uvedené vplyvy, ktoré by mohli ovplyvniť pohodu a kvalitu života obyvateľov dotknutej lokality, prírodné prostredie či dotknutú krajinu.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Navrhovaná činnosť nebude, vzhľadom na charakter, vzdialenosť od najbližších štátnych hraníc a vyvolané vplyvy, zdrojom vplyvov presahujúcich štátne hranice Slovenskej republiky.

V. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA NAVRHOVANÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA, ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU ALEBO SÚVISLÚ EURÓPSKU SÚSTAVU CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia sa nepredpokladajú, nakoľko ich navrhovaná činnosť nezasahuje a zároveň v jej bližšom okolí sa takéto chránené územia ani nenachádzajú. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma neboli identifikované. Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň areál navrhovanej činnosti so žiadnymi lokalitami tvoriacich sústavu Natura 2000 nesusedí. Vplyvy na tieto chránené územia neboli identifikované.

Navrhovaná činnosť samostatne a ani v kombinácii s inou činnosťou nebude mať negatívny vplyv na územie patriace do súvislej európskej sústavy chránených území alebo na územie európskeho významu a na ich priaznivý stav z hľadiska ich ochrany.

VI. ROZHODNUTIE VO VECI

1. Záverečné stanovisko

MŽP SR na základe komplexného posúdenia navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov, pri ktorom bol zohľadnený stav využitia územia a únosnosť prírodného prostredia, význam očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia, chránené územia a zdravie obyvateľstva z hľadiska ich pravdepodobnosti, rozsahu a trvania, po vyhodnotení predložených stanovísk a pripomienok, výsledku verejného prerokovania navrhovanej činnosti a záverov odborného posudku, vypracovaných odborných štúdií a za súčasného stavu poznania

s ú h l a s í

s realizáciou navrhovanej činnosti za predpokladu dodržania príslušných platných právnych predpisov a splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska.

Platnosť záverečného stanoviska je sedem rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Záverečné stanovisko nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

2. Odsúhlasený variant

Na základe záverov komplexného posúdenia navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov príslušný orgán súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti podľa variantu 1 uvedeného v správe o hodnotení a popísaného v bode II.6. tohto záverečného stanoviska, tzn. s vytvorením novej zástavby, ktorej ťažiskom bude zachovanie a revitalizovanie určitej časti pôvodných objektov. Navrhované mestské bloky s podlažnosťou v rozmedzí od 4. nadzemných podlaží do 9. nadzemných podlaží s podzemnými garážami budú mať prevažne obytný charakter a doplnujúce funkcie budú umiestnené v rámci parteru s potenciálom dotvorenia budúceho lokálneho centra pre širšiu lokalitu

3. Opatrenia a podmienky na prípravu, realizáciu a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak je spojené s likvidáciou, sanáciou alebo rekultiváciou vrátane opatrení na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny

Na základe celkových výsledkov vo veci posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, charakteru navrhovanej činnosti, na základe zámeru navrhovanej činnosti, verejného prerokovania navrhovanej činnosti a odborného posudku s prihliadnutím na stanoviská zainteresovaných subjektov sa na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo pre etapu prípravy a prevádzky určujú nasledovné opatrenia a podmienky:

1. Zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru, dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru). Pri riešení materiálnej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia. Uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj fontánok na pitie, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha. Za najvýhodnejšie sa považujú vodné prvky, ktoré slúžia zároveň na zachytávanie dažďovej vody, resp. extrémnych zrážok.
2. V rámci adaptačných opatrení zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie na miestach na to vhodných aplikáciu zelených fasád vhodnými rastlinami, napr. (*Hedera helix*, *Hydrangea anomala*, *Parthenocissus tricuspidata*) a na strechách na to vhodných aplikáciu zelených striech vo forme extenzívnej strešnej zelene.
3. Sadové úpravy realizovať zo vzrastlých a geograficky pôvodných, domácich drevín. Trávniky v rámci sadových úprav riešiť ako kvitnúce lúky (z rôznych druhov lúčnych rastlín strednej výšky napodobujúce svojim tvarom spoločenstvá rastlín s bohatou druhovou biodiverzitou v otvorenej prírode) s minimálnym režimom kosenia za účelom adaptácie na klimatické zmeny a zvýšenia biodiverzity.
4. Pri sadových úpravách uprednostniť výsadbu miestnych druhov drevín v zmysle Plánu náhradnej výsadby.
5. V rámci riešenia následnej údržby verejných priestranstiev a obsluhy všetkých zariadení mobiliáru a ostatných zariadení riešiť typ mobiliáru tak, aby jeho obsluha bola jednoduchá

a dostupná aj v prípade, že o verejné priestranstvo sa bude starať obec. V prípade, že starostlivosť prevezme obec, je nutné, aby chodníky boli naprojektované a realizované tak, aby neboli poškodené obslužnými vozidlami.

6. Stavbou dočasne dotknuté plochy revitalizovať.
7. Pre výsadbu drevín navrhnuť dostatočný prekoreniteľný priestor s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu.
8. Návrh rastlinného materiálu prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy a nepriaznivým stanovištným podmienkam, nepoužívať invázne druhy a druhy s inváznym potenciálom, ale uprednostniť vzrastlé, geograficky pôvodné, domáce druhy drevín, príp. druhy a kultivary introdukovaných drevín s overeným použitím v mestských podmienkach.
9. Zabezpečiť tienenie verejných priestorov určených pre zhromažďovanie ľudí (pri ihriskách, športoviskách, komunitné priestory a pod.) aj s využitím tieniaceho efektu vzrastlej vegetácie.
10. Pri návrhu vegetačných úprav uprednostniť v maximálnej možnej miere prítomnosť vzrastlých, perspektívnych stromov. Dreviny, ktoré bude možné v území zachovať, zakomponovať do projektu sadových úprav.
11. Vyťaženie výkopovú zeminu využívať v rámci hrubých technických úprav riešeného územia a v rámci sadových úprav.
12. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť také riešenia, ktoré zvýšia podiel priepustných povrchov na vhodných miestach náhradou nepriepustných povrchov čiastočne priepustnou alternatívou, napr. zámkovou dlažbou a tiež zväziť použitie svetlých farieb na fasády a ďalšie povrchy stavebných objektov, komunikácie, parkoviská a chodníky.
13. Do dokumentácie pre povolenie konanie implementovať prvky elektromobility.
14. Po odkrytí základovej jamy upresniť radónové riziko a následne v prípade potreby navrhnuť protiradónové opatrenia.
15. Pri stavebných úpravách zohľadniť senzorické kritériá prírodného prostredia a eliminovať potenciálne zdroje zápachu a znečistenia odvozom.
16. Existujúce inžinierske siete zamerať a vytýčiť ešte pred začatím stavby.
17. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
18. Zemné práce vykonávať so zvýšenou opatrnosťou voči prítomným inžinierskym sieťam, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie.
19. Pre hodnotenie únosnosti štrkov a pieskov prednostne vychádzať z nameraných hodnôt z dynamických penetračných skúšok.
20. Zakladanie objektov a vsakovacie systémy navrhnuť podľa výsledkov podrobného inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu územia stavby.
21. Všetky nepodpivničené polyfunkčné bytové objekty prednostne zakladať plošne, do polôh štrkov nad hladinou podzemnej vody. Hlbšie založené objekty podzemných garáží a budov zakladať do polôh štrkov pod hladinou podzemnej vody.
22. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť také opatrenia a stavebné konštrukcie (obvodový plášť, strecha), aby neboli prekračované prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov v dennom, večernom ani v nočnom referenčnom časovom intervale.

23. V ďalšom supni projektovej dokumentácie doplniť návrh dažďovej kanalizácie o hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd na základe vykonaného hydrogeologického posudku.
24. Stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách a fasádach posudzovaných objektov v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnúť tak, aby pred fasádami vlastných objektov v miestach chránených miestnosti a pred fasádami najbližších existujúcich objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.
25. Stavebný dvor a dvor stavebných mechanizmov umiestniť čo najďalej od obytných oblastí.
26. Hlučné zariadenia, ktoré nie sú nutné priamo pri výstavbe konštrukcií umiestňovať čo najďalej od exponovaných objektov.
27. Pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.
28. Počas výstavby zabezpečiť dôsledné sledovanie dĺžky pracovnej činnosti strojov (v prípade nepoužívania stroje vypínať), kontrolovať typy a množstvo strojov na stavenisku, tak aby nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt.
29. Skladovať prašné stavebné materiály a odpady výlučne v rámci určeného zariadenia staveniska a zabezpečiť ich pred voľným únikom znečisťujúcich látok (skladovať ich v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách).
30. Pri preprave prašných materiálov zabezpečiť ich prekrytie plachtami.
31. Pri výjazde áut zo staveniska zabezpečiť čistenie vozidiel tak, aby nedošlo k znečisteniu verejných komunikácií počas celej doby trvania stavebných prác. V prípade znečistenia vnútroareálových a príľahlých komunikácií a spevnených plôch operatívne zabezpečiť ich čistenie.
32. Zmierňovať prašnosť vyvolanú stavebnými prácami skrúpaním prašných povrchov a dočasných vnútroareálových komunikácií.
33. Pred plánovanými stavebnými a montážnymi prácami s predpokladanými vysokými hladinami zvuku informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.
34. Zamedziť odvod dažďových vôd mimo staveniska. Zamedziť znečisteniu vôd vhodnými opatreniami, napr. proti úniku ropných látok, pevných častíc (ropné látky, blato, umývanie vozidiel).
35. Pravidelne vykonávať kontrolu prevádzky odlučovačov ropných látok v zmysle schváleného prevádzkového poriadku.
36. Zabezpečiť pravidelné čistenie všetkých odlučovačov ropných látok a pravidelné čistenie filtrov na vsakovacích zariadeniach.
37. Zabezpečiť oplotenie staveniska pre zamedzenie vstupu nepovolaných osôb a voľného šírenia negatívnych vplyvov do okolia.
38. Staveniskovú dopravu organizovať tak, aby nedošlo k neúnosnému obmedzovaniu dopravy na príľahlých cestných komunikáciách, pre organizáciu dopravy využívať dočasné dopravné značenie a ďalšie bezpečnostné prvky v súlade s platnými predpismi.
39. Odstavenie stavebných mechanizmov a súvisiacej staveniskovej dopravy riešiť výlučne v priestore staveniska na odstavných plochách na to určených.

40. Stavebné suroviny dovážať na stavenisko priebežne, postupne podľa aktuálnej potreby. Na stavenisku a v jeho okolí nevytvárať dlhodobé skládky stavebného materiálu.
41. Motory mechanizmov nechávať v chode len po dobu potrebnú na vykonanie prác.
42. Na stavbe súčasne ponechať len toľko mechanizmov a dopravných prostriedkov, koľko je nevyhnutne potrebné pre vykonanie prác, organizáciou logistiky predchádzať prestojom, čakaniu a parkovaniu v areáli a jeho okolí.
43. Zabezpečiť separáciu a čo možno najväčšie zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe navrhovanej činnosti.
44. Zabezpečiť, aby bol odpad skladovaný na pozemku len na nevyhnutnú dobu a bol čo najskôr po vzniku odvezený k oprávnenému odberateľovi.
45. Zabezpečiť, aby zhodnocovanie odpadov bolo realizované prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi.
46. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť návrh dažďovej kanalizácie o hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd na základe hydrogeologického posudku.
47. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť údaje o navrhované spôsoby následného nakladania s odpadom (činnosťou R alebo D).
48. Pred realizáciou demolačných prác písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný.
49. V rámci dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania navrhnúť a zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválenej uznesením vlády Slovenskej republiky č. 148/2014.
50. V ďalšom stupni projektovej prípravy v rámci projektu navrhnúť inštaláciu špeciálnych búdok pre vtáctvo (najmä dážďovníky a vrabce) a netopiere - napr. búdky na zimovanie, búdky pre letné kolónie, príp. integrované do fasády. Kritéria pre výber búdky, ako aj jej umiestnenie a orientáciu a použitý materiál je potrebné skonzultovať s ornitológom. V rámci areálu osadiť „hmyzie hotely“ a to s minimálnou veľkosťou 60 x 60 cm.
51. Pri kolaudačnom konaní preukázať splnenie podmienok fotodokumentáciou.

4. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy

Na základe ustanovenia § 39 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov je ten, kto bude navrhovanú činnosť realizovať, povinný zabezpečiť súlad s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

Predmetom záujmu monitorovacieho systému sú tie zložky životného prostredia, pri ktorých výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti spôsobí kvantifikovateľnú zmenu charakteristík. Účelom monitorovacieho a informačného systému je vlastným sledovaním (monitoringom) a preberaním z jestvujúcich informačných zdrojov získavať údaje o vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie a získané údaje spracovávať. Cieľom monitorovania je sledovanie a porovnanie reálnych vplyvov výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti na

jednotlivé zložky životného prostredia, ako aj overenie zapracovania a funkčnosti navrhnutých opatrení a v prípade nutnosti tvorbou dodatočných opatrení.

Zmyslom monitorovania je zachovať environmentálny vplyv na navrhovanú činnosť aj v rámci jej povoľovania podľa osobitných predpisov a počas jej prevádzky.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti a výsledky posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie je potrebné poprojektovú analýzu zamerať na environmentálny monitoring výstavby navrhovanej činnosti a odporúča sa sledovať správnu realizáciu opatrení na minimalizáciu nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ktoré by mali vykonávať príslušní odborní špecialisti, špecializované organizácie a orgány štátnej správy, ako je to stanovené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch v danej oblasti. V tejto súvislosti je potrebné upozorniť na dodržiavanie podmienok ochrany zdravia pri práci, požiarno-bezpečnostných predpisov a podobne.

Navrhované opatrenia by sa mali stať logickou súčasťou následného procesu povoľovania navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov a ich realizácia a funkčnosť by mala byť overená povoľujúcim orgánom pred kolaudačným rozhodnutím, resp. pred uvedením navrhovanej činnosti do prevádzky.

Podľa § 39 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov je ten, kto realizuje navrhovanú činnosť posudzovanú podľa tohto zákona, povinný zabezpečiť vykonávanie poprojektovej analýzy, ktorá pozostáva najmä zo:

- systematického sledovania a merania vplyvov navrhovanej činnosti,
- kontroly plnenia a vyhodnocovania účinnosti požiadaviek uvedených v záverečnom stanovisku a v povolení činnosti,
- zabezpečenia odborného porovnania predpokladaných vplyvov uvedených v správe o hodnotení so skutočným stavom.

Na základe výsledkov posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie pre účely monitorovania jednotlivých zložiek životného prostredia a vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti je potrebné:

- overiť zapracovanie a funkčnosť navrhnutých opatrení (v prípade nutnosti vytvoriť dodatočné opatrenia),
- monitorovať šírenie invázných rastlín (v prípade výskytu zabezpečiť ich odstránenie),
- po uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky monitorovať účinnosť areálovej kanalizačnej sústavy na ploche riešeného územia a sledovať účinnosť odvodňovacích systémov (počas prívalových dažďov, v čase topenia snehu a pod.),
- po ukončení výstavby navrhovanej činnosti vykonať meranie hluku v exponovaných miestach a tam, kde bude zistené prekračovanie príslušných hygienických limitov hluku určených vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky doplniť adekvátne opatrenia pre zníženie hlučnosti (napr. dodatočné ukotvenie protihlukovej clony v blízkosti vonkajších hlučných zariadení a pod.),
- zabezpečiť envirodozor na stavbe počas výstavby.

Rozsah a lehotu sledovania a vyhodnocovania vplyvov určí povoľujúci orgán, v súlade s týmto záverečným stanoviskom vydaným podľa § 37 zákona o posudzovaní vplyvov.

Na základe operatívneho vyhodnocovania výsledkov monitorovania je podľa § 39 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov ten, kto realizuje navrhovanú činnosť povinný v prípade, ak sa zistí, že skutočné vplyvy navrhovanej činnosti posudzovanej podľa zákona o posudzovaní vplyvov sú nepriaznivejšie, než uvádza správa o hodnotení, zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v správe o hodnotení, v súlade s požiadavkami uvedenými v záverečnom stanovisku a v povolení navrhovanej činnosti.

5. Rozhodnutie o akceptovaní alebo neakceptovaní predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení doručených podľa § 35 zákona o posudzovaní vplyvov vrátane odôvodnených písomných pripomienok, ktoré boli doručené verejnosťou

K správe o hodnotení bolo doručených celkovo 5 stanovísk. Stanoviská doručili: *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia obehového hospodárstva, odbor environmentálnych rizík a biologickej bezpečnosti a Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.*

Relevantné pripomienky, podmienky a požiadavky, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k správe o hodnotení sú akceptované a vyhodnotené v kapitole VII.2. tohto záverečného stanoviska, opodstatnené podmienky a požiadavky sú zapracované aj do kapitoly VI.3. tohto záverečného stanoviska.

Pripomienky k navrhovanej činnosti, ktoré boli doručené k zámeru, boli MŽP SR vyhodnotené v rámci určovania rozsahu hodnotenia a následne boli aj navrhovateľom vyhodnotené v správe o hodnotení.

VII. ODÔVODNENIE ZÁVEREČNÉHO STANOVISKA

1. Odôvodnenie rozhodnutia vo veci

Pri hodnotení podkladov a vypracúvaní záverečného stanoviska MŽP SR postupovalo podľa jednotlivých ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov. Príslušný orgán dôsledne analyzoval každú pripomienku a stanoviská od zainteresovaných subjektov.

Záverečné stanovisko pre navrhovanú činnosť je vypracované podľa § 37 ods. 1 až 5 zákona o posudzovaní vplyvov na základe správy o hodnotení, stanovísk doručených k navrhovanej činnosti, záznamu zo verejného prerokovania navrhovanej činnosti, doplňujúcich informácií, doplnených odborných štúdií a odborného posudku, vypracovaného podľa § 36 zákona o posudzovaní vplyvov.

Všetky parcely sú v katastri nehnuteľností uvedené ako parcely umiestnené v zastavanom území obce a sú klasifikované ako zastavané plochy a nádvoría, ostatná plocha, orná pôda, záhrada a trvalý trávny porast. Lokalita umiestnenia navrhovanej činnosti sa nachádza v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a je ohraničená Račianskou ulicou, železničným násypom trate Bratislava Nové Mesto-Bratislava Hlavná stanica, železničnou traťou Bratislava Filiálka – Bratislava Predmestie, zo severu susedí s menšou časťou pôvodného areálu Palma. V blízkosti riešeného územia sa nachádza sídlisko Biely kríž. V riešenom území, ktoré má už od

20-tych rokov 20-teho storočia charakter uzavretého areálu, sa prevádzkuje len časť pôvodných skladovacích priestorov nachádzajúcich sa v jeho južnej časti. Po rokoch 2013 a 2017, kedy bola postupne výroba a priemyselná činnosť v rámci celého brownfieldu ukončená, bola väčšina objektov priemyselnej výroby z dôvodu zlého technického stavu, expirácie možností ďalšieho využitia a energetickej náročnosti asanovaná. Stav riešeného územia je z hľadiska súčasných tendencií v záujmovej lokalite nepriaznivý. V súčasnosti je územie z väčšej časti nevyužívané. Dotknuté územie v súčasnosti slúži ako uzavretý areál s halovými, skladovacími a prevádzkovými objektami, chátrajúcimi objektami Lisovne a Union Mlynu, areálovými komunikáciami a betónovými plochami, ktoré v minulosti slúžili intenzívnej priemyselnej výrobe.

Účelom navrhovanej činnosti je vytvorenie novej zástavby, ktorej ťažiskom bude tiež zachovanie a revitalizovanie určitej časti pôvodných objektov, ktoré sa stanú v rámci daného urbanistického celku dôstojným odkazom na históriu areálu a zároveň vytvoria funkčnú novovznikajúcu časť moderného kompaktného mesta s dôrazom na dostupnosť služieb, občianskej vybavenosti a kultúry. Navrhované mestské bloky s podlažnosťou v rozmedzí od 4. nadzemných podlaží do 9. nadzemných podlaží s podzemnými garážami budú mať prevažne obytný charakter a doplnujúce funkcie budú umiestnené v rámci parteru s potenciálom dotvorenia budúceho lokálneho centra pre širšiu lokalitu. Navrhovaná činnosť ráta s umiestnením vysokého podielu zelených plôch, verejných priestorov, či s použitím zelených striech.

O podkladoch rozhodnutia a o možnosti sa k podkladom rozhodnutia pred jeho vydaním vyjadriť a navrhnúť jeho doplnenie MŽP SR informovalo účastníkov konania listom č. 7161/2025-11.1.2/fr, 47758/2025 zo dňa 25. 08. 2025. Vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie bolo možné do 7 pracovných dní od doručenia tohto upovedomenia.

Na predmetné upovedomenie o podkladoch rozhodnutia nereagoval žiadny z účastníkov konania.

Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolitej i navrhovanej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania. Realizačný variant navrhovanej činnosti nepreukázal z hľadiska vplyvov na životné prostredie, a to aj na základe vypracovaných odborných posudkov a záverov v nich uvedených jeho nerealizovateľnosť.

Celkovo bolo k správe o hodnotení doručených 5 písomných stanovísk. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti boli zvážené a zhodnotené všetky predpokladané vplyvy na obyvateľstvo a jeho zdravie, na socioekonomické podmienky a na prírodné prostredie v lokalite realizácie navrhovanej činnosti.

Správa o hodnotení, verejné prerokovanie navrhovanej činnosti ani odborný posudok neidentifikovali také vplyvy, ktoré by realizáciou navrhovanej činnosti predstavovali spoločensky neprijateľné riziko vážneho poškodenia alebo ohrozenia životného prostredia, či zdravia obyvateľstva. Navrhovaná činnosť nebude mať za následok nezvratný zásah do životného prostredia, a to vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej umiestnenie a na stav životného prostredia v dotknutom území. MŽP SR taktiež vyhodnotením obsahu stanovísk zainteresovaných orgánov štátnej správ, samosprávy a zainteresovanej verejnosti, nedospelo k

záveru, ktorý by neodôvodňoval environmentálnu prijateľnosť navrhovanej činnosti v dotknutom území.

V priebehu procesu posudzovania, vychádzajúc zo súčasného stavu poznania, berúc do úvahy povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto realizácie navrhovanej činnosti, význam a vlastnosti očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, zohľadňujúc ich pravdepodobnosť, intenzitu, rozsah a kumulatívny charakter sa nezistili také skutočnosti, ktoré by, po realizácii navrhovaných opatrení uvedených v rámci kapitoly VI.3. tohto záverečného stanoviska, závažným spôsobom ohrozovali niektorú zo zložiek životného prostredia alebo zdravie obyvateľov dotknutej obce.

Z výsledkov posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vyplýva, že realizačný variant, za podmienky dodržania ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov a dodržania opatrení na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti je prijateľný z hľadiska celkových (negatívnych i pozitívnych) vplyvov na životné prostredie a navrhovanej činnosti je možné realizovať. Realizačný variant 1 bol odporučený aj odborným posudkom, ktorý bol vypracovaný odborne spôsobilou osobou.

Na základe uvedeného, MŽP SR súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti vo variante 1 uvedenom v správe o hodnotení pri splnení podmienok uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska.

V rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov boli zhodnotené tie vplyvy na životné prostredie, ktoré bolo možné v tomto štádiu poznania predpokladať.

2. Odôvodnenie akceptovania alebo neakceptovania predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení doručených podľa § 35 zákona vrátane odôvodnených písomných pripomienok, ktoré boli doručené dotknutou verejnosťou

Do doby vypracovania záverečného stanoviska boli na MŽP SR doručené nasledovné písomné stanoviská k navrhovanej činnosti (stanoviská sú uvedené v skrátenom znení):

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, listom č. HZUBA3-2025/001052-002 zo dňa 19. 03. 2025 vo svojom stanovisku uvádza, že z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie MŽP SR: MŽP SR berie stanovisko Hasičského a záchranného útvaru Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na vedomie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, listom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4893/11116 /2025 zo dňa 04. 04. 2025 vo svojom stanovisku uvádza, že (cit.): „Z hľadiska ochrany verejného zdravia súhlasím s návrhom na posúdenie navrhovanej činnosti (k správe o hodnotení navrhovanej činnosti) „Revitalizácia a transformácia časti brownfieldu Palma. Súčasne požadujem, aby boli v záverečnom stanovisku podľa zákona č. 24/2006 Z. z., ako aj v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zohľadnené podmienky v nasledovnom znení: 1. plne rešpektovať, zohľadniť závery, návrhy a odporúčania „Posúdenia hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia Revitalizácia a transformácia časti brownfieldu Palma, Račianska ulica,

Bratislava – Nové Msto“ vypracovaného spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, zodpovední riešitelia Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, z decembra 2023, 2. jednotlivé objekty navrhovanej činnosti umiestňovať do územia v súlade so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov“.

Vyjadrenie MŽP SR: MŽP SR berie stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava na vedomie a relevantné požiadavky akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, listom č. 12534/2025/SSP/21688 zo dňa 13. 03. 2025 vo svojom stanovisku uvádza, že (cit.): „konštatuje, že požiadavky uvedené v našom stanovisku č. 11152/2024/SSD/24997 zo dňa 15. 03. 2024 boli zapracované do hodnotenia navrhovanej činnosti. Pripomienky uvedené v stanovisku žiadame dodržať v plnom rozsahu aj v ďalších stupňoch prípravy dokumentácie.

Vyjadrenie MŽP SR: MŽP SR berie stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie stratégie a plánovania na vedomie.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, listom č. MAGS OEaTI 50885/2025-128113 zo dňa 31. 03. 2025 vo svojom stanovisku uvádza nasledovné pripomienky a požiadavky:

Z hľadiska územného plánovania:

- v správe o hodnotení absentuje komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k územnému plánu,
- záväzné stanovisko k investičnej činnosti doposiaľ vydané nie je a ani neeviduje žiadosť o jeho vydanie,
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy vydalo v časti areálu PALMA (v dotyku s riešeným územím) dňa 12. 07. 2022 k stavbe „Obnova a dostavba časti areálu Palma“, k.ú. Nové Mesto, súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGSOUIC39559/2022-399802. Dňa 27. 03. 2023 bola pod č. MAGSOUIC42299/2023-121456 k predmetnej stavbe vydaná zmena záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGSOUIC39559/2022-399802 zo dňa 12. 07. 2022. Dňa 14. 11. 2023 bola pod č. MAGSOUIC57425/2023-561597 vydaná zmena č. 2 záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGSOUIC 39559/2022-399802 zo dňa 12. 07. 2022.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiada doplniť návrh dažďovej kanalizácie o hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd na základe hydrogeologického posudku,
- upozorňuje, že v situácii vnútroareálových vodohospodárskych stavieb chýba zákres odlučovačov ropných látok a nad vsakovacími zariadeniami nie je možné vysádzať vzrastlú zeleň.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a počas realizácie stavby žiada rešpektovať navrhované sadovnicke úpravy, opatrenia na ochranu zelene, adaptačné a mitigačné

opatrenia na zmierňovanie dopadov klimatickej zmeny a podporu biodiverzity uvedené v správe o hodnotení a pripomienky k zeleni, ktoré vyplynú zo záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

- navrhovaná činnosť zasahuje aj do parcely č. 13184/1,3 (vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy), na ktorej rastú vzrastlé stromy. Žiada zabezpečiť ochranu týchto stromov v súlade s všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, spracovať a rešpektovať Plán ochrany drevín na stavenisku, vrátane arboristického štandardu Ochrana drevín pri stavebnej činnosti,
- na povinnosť prevádzkovateľa vykonávajúceho vybranú osobitnú činnosť žiada postupovať v súlade s § 36 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- v prípade nového stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia, kategórie podľa prílohy č. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas na vydanie povolenia stavby stacionárneho zdroja,
- pri navrhovaní stavebných objektov, pri zakladaní a realizácii stavby, návrhu a realizácii vodozádržných systémov žiada rešpektovať odporúčania, závery, zhodnotenia a usmernenia vyplývajúce zo Záverečnej správy podrobného inžinierskogeologického prieskumu „Areál Palma Bratislava, Račianska – podrobný inžinierskogeologický prieskum“ (AG audit, s. r. o., 2020), Hydrogeologického posudku „Bratislava, Revitalizácia a transformácia časti brownfieldu Palma“ (AG audit, s. r. o., 2023), Záverečnej správy „Bratislava, Areál spoločnosti Energoservis na Račianskej ul. - hydrogeologické posúdenie úrovne znečistenia“ (spracovateľ AG audit, s. r. o., 2020) a ostatných vykonaných relevantných odborných posúdení v zmysle znenia platných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- 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 Ministerstva zdravotníctva 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,
- žiada rešpektovať výsledky a závery hlukovej štúdie (Revitalizácia a transformácia časti brownfieldu Palma, Bratislava-Nové Mesto, december 2023) a realizovať potrebné protihlukové opatrenia,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiada vypustiť vetu pod tabuľkou (*cit.*): „*Navrhovateľ bude nakladať s odpadom spôsobom Zhromažďovanie. Spôsob nakladania s odpadom R, resp. D bude závislé na konečnom odberateľovi odpadu*“, a zároveň trvá na splnení podmienky vzhľadom na doplnie údajov o navrhované spôsoby následného nakladania s odpadom (činnosťou R alebo D) tak, aby boli splnené požiadavky § 77 ods. 3 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebnom odpade a odpade z demolácií,
- pred realizáciou demolačných prác je potrebné písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný.

Vyjadrenie MŽP SR: Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnými územnými plánmi, v zmysle platných právnych predpisov, MŽP SR neprináleží a dodáva, že navrhovaná činnosť môže byť povolená, len ak je v súlade s územnými plánmi. Navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy. Konceptné návrhy opísané v správe o hodnotení budú spodrobnejšie a doriešené v rámci projektových dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania. MŽP SR záverom dodáva, že podklady zozbierané v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie a údaje v nich uvádzané považuje za postačujúce vzhľadom na vyhodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo súvisiacich s realizáciou navrhovanej činnosti v rámci tohto záverečného stanoviska. MŽP SR berie stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na vedomie a relevantné požiadavky akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia obehového hospodárstva, odbor environmentálnych rizík a biologickej bezpečnosti, listom č. 14008/2025 zo dňa 13. 03. 2025 vo svojom stanovisku uvádza, že z hľadiska svojich kompetencií nemá k správe o hodnotení žiadne pripomienky.

Vyjadrenie MŽP SR: MŽP SR berie stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie obehového hospodárstva, odboru environmentálnych rizík a biologickej bezpečnosti na vedomie.

VIII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovatelia záverečného stanoviska

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Mgr. Filip Rudzan

2. Potvrdenie správnosti údajov

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania
Ing. Katarína Jankovičová
generálna riaditeľka sekcie

3. Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska

Bratislava, 22. 01. 2026

IX. INFORMÁCIA PRE POVOĽUJÚCI ORGÁN O DOTKNUTEJ VEREJNOSTI

Dotknutá verejnosť je podľa § 3 písm. s) zákona o posudzovaní vplyvov verejnosť, ktorá je dotknutá alebo pravdepodobne dotknutá konaním týkajúcim sa životného prostredia, alebo má záujem na takomto konaní; platí, že mimovládna organizácia podporujúca ochranu životného

prostredia a spĺňajúca požiadavky ustanovené v zákone o posudzovaní vplyvov má záujem na takom konaní.

Dotknutá verejnosť má podľa § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti zákona o posudzovaní vplyvov a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti, ak uplatní postup podľa § 24 ods. 3 alebo ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, t. j. prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení podaním odôvodneného písomného stanoviska k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, odôvodnených pripomienok k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti podľa § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov odôvodneného písomného stanoviska k správe o hodnotení podľa § 35 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov, alebo podaním odvolania proti záverečnému stanovisku podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z § 14 správneho poriadku.

V procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie bola identifikovaná nasledovná dotknutá verejnosť:

- Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.X. 218, 851 02 Bratislava,
- Občianske združenie Biely kríž, Ormisova 3, 831 02 Bratislava
- Ing. arch. Peter Vaškovič, Sliачska ulica 1B, 831 02 Bratislava
- Andrej Árava, Skalická cesta 12, 831 02 Bratislav

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov musí rozhodnutie povoľujúceho orgánu obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v záverečnom stanovisku.

X. POUČENIE O ODVOLANÍ

1. Údaj, či je záverečné stanovisko konečným rozhodnutím alebo či sa proti nemu možno odvolať

Záverečné stanovisko je podľa § 37 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodnutie, ktoré je záväzné pre ďalšie povoľovacie konanie. Právoplatnosťou záverečného stanoviska vzniká oprávnenie navrhovateľa navrhovanej činnosti podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene vo variante odsúhlasenom príslušným orgánom v záverečnom stanovisku.

Proti tomuto záverečnému stanovisku možno podať rozklad podľa § 61 ods. 1 správneho poriadku.

Verejnosť má podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov právo podať rozklad proti záverečnému stanovisku aj vtedy, ak nebola účastníkom konania o vydaní záverečného stanoviska.

2. V akej lehote, na ktorý orgán a kde možno podať odvolanie

Rozklad možno podať na MŽP SR, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia doručením písomného vyhotovenia záverečného stanoviska účastníkovi konania.

V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov sa za deň doručenia záverečného stanoviska považuje pätnásť deň zverejnenia záverečného stanoviska príslušným orgánom podľa § 37 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov.

3. Údaj, či záverečné stanovisko možno preskúmať súdom

Toto záverečné stanovisko je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Doručuje sa: *(elektronicky)*

1. CG SK SPV 1 s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava
2. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
3. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
4. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor dopravy a pozemných komunikácií. Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
10. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16254/16, 820 05 Bratislava
11. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
13. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
14. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
15. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava
17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava
18. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
19. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia obehového hospodárstva, odbor environmentálnych rizík a biologickej bezpečnosti, TU
20. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy TU
21. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd TU
22. Občianske združenie Biely kríž, Ormisova 3, 831 02 Bratislava
23. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Doručuje sa: *(poštou)*

24. Ing. arch. Peter Vaškovič, Sliachska ulica 1B, 831 02 Bratislava
25. Andrej Árva, Skalická cesta 12, 831 02 Bratislava