

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Pracovisko: Odborárske námestie 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava 15

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

Číslo: OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA
Bratislava 02. 09. 2015

R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon a posudzovaní“) **vydáva** podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona o posudzovaní na základe zámeru „**Bory Home I.**“, ktorý predložil navrhovateľ BORY, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Bory Home I.**“, ktorej účelom je výstavba prvej etapy súboru (komplexu) pozemných stavieb – obytných objektov s príslušnou technickou vybavenosťou s potrebným počtom parkovacích miest a vytvorenie modernej obytnej zóny s prislúchajúcou občianskou vybavenosťou, kvalitnými súkromnými a verejnými vonkajšími priestormi, umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Lamač, na pozemkoch C-KN 644/12, /318, /320, /323, /324, /325, /335, /340, /343, /347, /350, /351, /358, /359, /404, /455, /460, /510, /597, k. ú. Lamač

sa nebude posudzovať

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

V návrhu na začatie povoľovacieho konania podľa § 3 písm. h) zákona o posudzovaní v súlade s týmto rozhodnutím bude potrebné preukázať splnenie týchto podmienok:

1. Množstvo a spôsob odvádzania dažďových vôd do toku pred realizáciou stavby odsúhlasiť so správcom toku.
2. Pri žiadosti o povolenie stavby rešpektovať platné predpisy z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy uvedené v **bode 5** tohto rozhodnutia.

3. V rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie podrobne rozpracovať dopravné, urbanistické a architektonické riešenie, ako je uvedené v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislava – z hľadiska dopravného inžinierstva.
4. Prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.
5. Zredukovať počet pripojení automobilovej dopravy územia na nadradený komunikačný systém na dve – ak je to technicky realizovateľné a na základe konzultácií s dotknutým cestným orgánom.
6. Odporúčame časť prečistených dažďových vôd použiť na zalievanie zelene.
7. Sadové úpravy realizovať s prihliadnutím na zlepšenie lokálnej mikroklimy.
8. Na základe stanoviska doručeného od združenia Cyklokoalícia, upraviť/doplniť prechody a polohy cestičiek pre cyklistov tak, ako s tým navrhovateľ súhlasil a uviedol v časti Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní pod písm. D tohto rozhodnutia.
9. Zaoberať sa aj ostatnými pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalších stupňoch povoľovacieho konania. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto rozhodnutia.
10. Dodržať a realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie navrhnuté v kapitole IV.10 zámeru.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ, BORY, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, doručil dňa 15. 05. 2015 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“), podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní zámer navrhovanej činnosti „**Bory Home I.**“ (ďalej len „zámer“). Zámer obsahuje podľa § 22 ods. 3 písm. f) zákona o posudzovaní okrem nulového variantu stavu aj dva realizačné varianty navrhovanej činnosti, ktoré sa líšia v spôsobe vykurovania.

Variant 1 – Vykurovanie každého bytového domu samostatne.

Variant 2 – Centrálne vykurovanie plynovou kotolňou.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 56 písm. b) zákona o posudzovaní a podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začal správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t.j. doručenia zámeru navrhovateľom BORY, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. Príslušný orgán zverejnil bezodkladne na webovom sídle ministerstva <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-home-i-> zámer a oznámenie o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1

zákona o posudzovaní. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnou spôsobom v mieste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch od 26. 05. 2015 do 16. 06. 2015 na www.bratislava.sk, v tlači a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu Služby občanom – Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 2, položka č. 14 Priemyselné zariadenia na vedenie pary, plynu a teplej vody (bez limitu), kapitoly č. 9 položky č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (bez limitu) a tej istej položky písm. b) statickej dopravy (od 100 do 500 stojísk), podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona o posudzovaní.

Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba prvej etapy súboru (komplexu) pozemných stavieb – obytných objektov s príslušnou technickou vybavenosťou a s potrebným počtom parkovacích miest. V rámci navrhovanej výstavby sa navrhuje umiestnenie 10 obytných domov pre asi 888 obyvateľov – bytové domy sú navrhnuté v dvoch typoch: typ „A“ (pozostáva z 5/6 nadzemných podlaží a 1 podzemného podlažia a s predpokladanými 29/31 bytovými jednotkami) a typ „B“ (pozostáva z 5 nadzemných podlaží a 1 podzemného podlažia, s predpokladanými 40 bytovými jednotkami). Jedná sa o samostatne stojace domy identicky orientované v smere východ – západ, zástavba bytových domov vytvára zelený vnútroblok, v ktorom sa navrhuje umiestnenie voľno-časových aktivít, detské ihriská a kaviareň.

Celková podlahová plocha objektu bude 26 130 m² (z toho: podlahová plocha pre stojiská v garážach – 3 591 m²) a vytvorí sa 477 parkovacích stojísk (z toho 24 dočasných). Miestom realizácie navrhovanej činnosti je v súčasnosti nezastavaný pozemok s trávnatým porastom, v blízkosti ktorého sa nachádza nákupné centrum Bory Mall, budované v rámci Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava. V rámci prípravy sa predpokladá viacnásobné spracovanie nových geometrických plánov, ktoré upraví zoznam parciel.

Celková plocha riešeného územia je 68 000 m², z toho etapa bývania je 39 000 m², celková zastavaná plocha obytnými objektmi je 6 000 m², spevnené plochy spolu 20 500 m² a plocha zelene 12 500 m². Počet podzemných podlaží je 1 a nadzemných podlaží 5 – 6.

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nepredpokladá výrazne nepriaznivé vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny a geomorfologické pomery, tiež na povrchovú a podzemnú vodu. Prevádzka navrhovanej činnosti bude mať vplyv na ovzdušie, spôsobený nárastom statickej a dynamickej dopravy a spôsobom vykurovania; podľa výsledkov rozptylovej štúdie najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Súčasťou zámeru je aj akustická štúdia, v ktorej záveroch sa konštatuje, že pri dodržaní normových hodnôt a antivibračných opatrení je stavba vyhovujúca. Vzhľadom k tomu, že sa v dotknutom území nenachádzajú územia sústavy Natura 2000 a prvky územného systému ekologickej stability ani nedôjde k výrubu drevín v danej lokalite, vplyv na chránené územia môžeme považovať za zanedbateľný.

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

1. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2015/49224/LET/TV-stan., doručený dňa 27. 05. 2015 z hľadiska štátnej vodnej správy** konštatuje, že zásobovanie územia pitnou vodou bude zabezpečené z existujúceho verejného vodovodu prípojkami a areálovým

rozvodom vody. Odvádzanie splaškových odpadových vôd z riešeného územia je navrhnuté novou splaškovou stokou SK-1, stoka sa bude napájať na vyprojektovaný a stavebne povolený zberač „A“ v rámci stavebného objektu A 502.2 - Splašková kanalizácia. Dažďové vody a vody z povrchového odtoku z parkovísk a komunikácií budú odvádzané do retenčnej nádrže a následne navrhovanou stokou DK-4 do stavebne povoleného zberača AD1 a do povrchových vôd. Zberač AD1 bol povolený v rámci stavebného objektu A 503.2 – Dažďová kanalizácia. Zaolejšované vody budú prečistené v odlučovači ropných látok. Retenčná nádrž bude dimenzovaná na akumuláciu vôd zo striech, parkovísk, komunikácií a spevnených plôch. K navrhovanej činnosti má nasledovnú pripomienku:

- množstvo a spôsob odvádzania dažďových vôd do toku je pred realizáciou stavby potrebné odsúhlasiť so správcom toku.

Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že pri dodržaní všetkých uvedených podmienok nebude mať navrhovaná činnosť negatívny vplyv na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia; nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Príslušný orgán rešpektoval požiadavku povoľujúceho orgánu a zapracoval ju do tohto rozhodnutia.

- 2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3/2015/049280/POR/IV-EIA, doručený dňa 28. 05. 2015 z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií** konštatuje, že v uvedenej lokalite v súčasnosti nie sú žiadne riziká, ktoré by túto výstavbu obmedzovali a súhlasí s vydaním súhlasného stanoviska bez pripomienok.
- 3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, list č. HŽP/10624/2015, doručený dňa 01. 06. 2015 (podaný na poštovú prepravu dňa 29. 05. 2015)** z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní zámeru podľa zákona o posudzovaní; oba varianty sú akceptovateľné. Odôvodnenie: Areál bude napojený na verejný vodovod a kanalizáciu, vykurovanie bude na báze zemného plynu. Dopravné napojenie sa navrhuje z ciest A 114 a A 115, s napojením na okružnú križovatku OK3 Bory. Akustická štúdia hodnotí výlučne pomery v navrhovaných objektoch, nakoľko v okolí sa zástavba nenachádza. Objekty budú v kategórii II a budú vystavené nadmernému dopravnému hluku (cesty, železnica) v hodnotách max. 66 dB / 62 dB / 65 dB pre deň/večer/noc a budú chránené zvýšenou nepriezvučnosťou fasád. Pre stacionárne zdroje hluku sú navrhnuté opatrenia. Rozptylová štúdia preukazuje neprekračovanie limitov znečisťujúcich látok z dopravy ani zo stacionárnych zdrojov v celom areáli. Svetlotechnický posudok dokladuje možnosť dodržania preslnenia navrhovaných bytov a dostatočného denného osvetlenia obytných miestností. V okolí sa nenachádza dotknutá zástavba. Stavba bude ďalej posúdená podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2015/048913/TEJ/IV, doručený dňa 02. 06. 2015 z hľadiska odpadového hospodárstva** konštatuje, že uskutočnenie zámeru predpokladá zhrnutie ornice z celého stavebného pozemku etapy pre bývanie. Počas realizácie terénnych úprav sa predpokladá 100 % znovu využitie uloženej ornice. Jej prípadný prebytok bude odvezený na skládku. K predloženému zámeru nemá pripomienky a netrvá na ďalšom posudzovaní a vypracovaní správy a hodnotení. Podmienky pre výstavbu a užívanie predmetnej stavby budú orgánom odpadového hospodárstva špecifikované v rámci vyjadrenia v povoľovacom procese.
- 5. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, list č. OU-BA-OOP4-2015/050337, doručený dňa 02. 06. 2015** konštatuje, že lokality, v ktorých dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy budú posudzované so zreteľom na doteraz nevyužívané plochy,

v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie. V prípade, že predložený zámer uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy, je potrebné postupovať v zmysle § 13 - § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon a o ochrane pôdy“). Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer, je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc. Pri riešení navrhovaných lokalít je potrebné sa riadiť ustanoveniami § 12 a § 17 zákona a ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy. Na základe uvedeného zámer nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Príslušný orgán rešpektoval stanovisko dotknutého orgánu a požiadavku v ňom uvedenú zohľadnil v tomto rozhodnutí.

6. **Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, list č. KRHZ-BA-HZUB6-1701/2015-001, doručený dňa 03. 06. 2015** k navrhovanej činnosti neuplatňuje pripomienky, nakoľko sa v danej lokalite nenachádza zariadenie v správe Hasičského a záchranného zboru.

7. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2015/49956/STK, doručený dňa 08. 06. 2015, z hľadiska ochrany prírody a krajiny** vo vyjadrení konštatuje:

7.1. Stavba 10 bytových domov sa má realizovať mimo zastavaného územia obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“). Územie stavby sa nachádza medzi Dúbravským potokom a Antošovým kanálom v lokalite Lamačská brána. Podľa RÚSES mesta Bratislavy Dúbravský (resp. Dúbravčický) potok so sprievodnou vegetáciou tvorí regionálny biokoridor II Stará Mláka s prítokmi. Navrhovaná stavba nie je priamo v kontakte s uvedenými vodnými tokmi, ktoré v súlade s platným územným plánom majú zostať zachované ako krajinná, ochranná a izolačná zeleň.

7.2. Realizácia stavby nepredpokladá výrub žiadnych drevín ani zásah do biotopov európskeho alebo národného významu a nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu alebo výnimky orgánu ochrany prírody podľa zákona OPK.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny ani jeden z navrhovaných variantov nemožno označiť za vhodnejší. Zámer nepožaduje posudzovať podľa zákona OPK.

8. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OUGG 44652/15-275046 OUGG 259/15, EIA č. 29, doručený dňa 09. 06. 2015 (podaný na poštovú prepravu dňa 08. 06. 2015)** v stanovisku uvádza, že oznam so základnými údajmi o zámere bol zverejnený na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch od 26. 05. 2015 do 16. 06. 2015 na www.bratislava.sk, v tlači a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu Služby občanom - Front Office. K zámeru dáva nasledujúce stanovisko:

8.1. Z hľadiska územného plánovania: Posúdené vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej len ÚPN BA):

A – konštatuje:

- ÚPN BA stanovuje v predmetnom území funkčné využitie: - funkcia č. **201** – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, regulačný kód F: IPP = 1,4 IZP = 0,35 KZ = 0,20. Jedná sa o územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti, v ktorých podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Základné údaje o predloženom zámere: riešené územie – max. 68 000 m²; výmera pozemku pre etapu bývania: max. 39 000 m²; celková zastavaná plocha obytnými objektmi: max.

6 000 m²; plocha zelene: min. 12 500 m²; celková podlažná plocha: 26 130 m² (z toho podlažná v garážach: 3 591 m²); počet nadzemných podlaží: 5 až 6; počet podzemných podlaží: 1; celkový počet parkovacích stojísk: 477; počet obyvateľov: max. 900; počet bytov: 340; kaviareň – bez udania plochy.

B – stanovisko:

- z hľadiska funkčného využitia a prevádzkových vzťahov: Predložený zámer z hľadiska funkčného využitia nie je v súlade s ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

8.2. Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A – konštatuje:

- Účelom navrhovanej činnosti je výstavba prvej etapy súboru obytných objektov v lokalite Lamačská brána. Jedná sa o 10 obytných domov pre cca 888 obyvateľov. Vnútroareálové komunikácie a parkoviská sú pripojené na komunikáciu A 116 (umiestňovanú v rámci stavby Príprava územia Devínska Nová Ves, Lamač, I. etapa, 2. časť) a na predĺženie komunikáciu A 115. V zmysle platného ÚPN BA sa jedná o miestne komunikácie funkčnej triedy B2. V území sú tiež navrhnuté chodníky pre peších a cyklistický chodník (prepojenie s nákupným centrom Bory Mall je združeným chodníkom pre peších a cyklistov). Statická doprava je riešená v počte 477 parkovacích stojísk v garážach bytových domov a na spevnených plochách pri areálovej komunikácii, z toho 24 je dočasných (do doby vybudovania električkovej trate v súlade s územným plánom mesta).
- Výstavba obytnej zóny predstavuje v danej lokalite novú činnosť.
- Prílohou zámeru je aj dopravno-kapacitné posúdenie, ktorého cieľom bolo sumarizovať dopravno-inžinierske informácie, zaoberajúce sa napojením Bory Home I. etapa v kontexte s rozvojom Bory Mall a ostatného územia Bory, aktualizovať doteraz spracované dopravno-inžinierske údaje, zhodnotiť výkonnosť navrhovaných technických riešení napojenia investície na nadradený komunikačný systém v širšom zázemí.

B – stanovisko:

- Predložený zámer výstavby v lokalite Lamačská brána predstavuje očakávanú urbanizáciu územia v nadväznosti na spracovaný územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu zóny. Nakoľko zámer podáva iba základnú charakteristiku navrhovanej činnosti a neobsahuje podrobné dopravné, urbanistické a architektonické riešenie (preukázanie trasovania električkovej trate, preukázanie dodržania normovej vzdialenosti križovatiek na budúcich miestnych komunikáciách vo f. tr. B2, návrh na zatriedenie komunikácií v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách - cestný zákon, izbovitosť bytov v objektoch bytových domov pre výpočet nárokov na statickú dopravu a pod.), k predloženému zámeru v štádiu zisťovacieho konania neuplatňuje pripomienky, pričom prípadné pripomienky budú vyšpecifikované v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby po predložení podrobného riešenia.
- upozorňuje, že (i) poloha vjazdu/výjazdu z areálu obytného súboru z/na komunikáciu A 116 v zmysle predloženej situácie je kolízna s trasovaním električkovej trate (plánované v zmysle platného ÚPN BA); (ii) nakoľko v dopravno-kapacitnom posúdení sa uvažuje s existujúcou predĺženou Saratovskou na c. II/505 v čase povolenia užívania objektov v r. 2017, pričom v súčasnosti považuje existenciu komunikácie v danom roku za otázku, v ďalšom stupni - DÚR stavby žiada zhodnotiť aj priráženie križovatiek na c. II/505 bez predĺženej Saratovskej.

8.3. Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok

8.4. Z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov:

Ovzdušie:

- Zámer je riešený v dvoch variantoch líšiacich sa riešením zabezpečenia tepla – vo variante č. 1 je navrhnuté vykurovanie každého bytového domu samostatne (kotelňami), variant č. 2 predpokladá centrálné vykurovanie plynovou kotelňou (CZT).
- Vo variante č. 1 sa bude jednať o malé zdroje znečisťovania ovzdušia (MZZO), nakoľko tepelný výkon kotolní bude na úrovni 65,4 kW resp. 85 kW. Prevádzkovanie MZZO vyplýva z ustanovení §16 a §17 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. V prípade malého zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné vyžiadať si podľa §17 súhlas na povolenie stavby MZZO od Hlavného mesta SR Bratislavy.
- Vo variante č. 2 sa bude jednať o stredný zdroj znečisťovania ovzdušia (SZZO), nakoľko v nej majú byť inštalované 2 kotly – Kotel 1 s výkonom 278 kW a Kotel 2 s výkonom 1226 kW. Prevádzkovanie SZZO je definované v §15 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. Pri prevádzke uvedeného SZZO sa požaduje rešpektovanie ustanovení cit. paragrafu zákona o ovzduší (uvádzanie zdroja do prevádzky, dodržiavanie emisných limitov, vykonávanie nápravných opatrení či odstraňovanie nebezpečných stavov, monitoring úrovne znečisťovania, informovanie verejnosti o znečisťovaní ovzdušia, vypracovanie programu znižovania emisií, vedenie prevádzkovej evidencie atď.). Súhlas orgánu ochrany ovzdušia (záväzné stanovisko) podľa §17 zákona je potrebný pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a povolení stavby uvedeného SZZO.
- Rozptylová štúdia (Valeron EC, Ing. J. Hruškovič 04/2015, v prílohe č. 4 zámeru) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre hodnotené znečisťujúce látky.

Vody:

- dažďové vody z objektov i dažďové vody z parkovacích plôch a komunikácií majú byť zvedené do retenčnej nádrže a následne cez ORL dažďovou kanalizáciou odvedené do Antošovho kanála. Na základe HG-posudku sa zväži aj odvádzanie časti dažďových vôd do vsaku. Odporúča aspoň časť prečistených dažďových vôd použiť na zalievanie zelene, čím by sa ušetrila časť nákladov na budovanie a prevádzku studne pre závlahový systém (SO 9222).

Pôdy:

- K návrhu ÚPN BA udelil KPÚ Bratislava ako prísl. orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (PP) súhlas na nepoľnohospodárske použitie PP podľa §13 zákona o ochrane pôdy. Do tohto súhlasu sú zahrnuté aj pozemky v riešenom území.
- Pre následné odňatie poľnohospodárskej pôdy (PP) podľa §17 zákona o ochrane pôdy je potrebné vyžiadať si od prísl. orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy rozhodnutie o odňatí PP.

Toto stanovisko nenahrádza Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, ktoré bude vydané v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na základe odborného posúdenia dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Dňa 03. 08. 2015 doručila dotknutá obec stanovisko č. MAGS OUGG 44652/15-300155 OUGG 320/15, EIA, č. 29 zo dňa 21. 07. 2015, v ktorom konštatuje, že na základe porady, ktorá sa konala dňa 22.06.2015 na Magistráte hl. m. SR Bratislavy za účasti zástupcov spoločnosti Bory, a.s. a zástupcov oddelenia územných generelov a GIS magistrátu, požadoval od zástupcov spoločnosti Bory, a.s. doplniť zámer zástavby na úrovni urbanistickej štúdie aj s grafickou časťou tak, aby splňal podmienky funkčnej a priestorovej regulácie podľa záväznej časti ÚPN BA. Po preštudovaní doplnených materiálov dotknutá obec konštatuje, že z hľadiska funkčného využitia územia a intenzity využitia riešeného územia v riešenej časti rozvojovej funkčnej plochy navrhovaný zámer nie je v rozpore s ÚPN BA.

Príslušný orgán od navrhovateľa vyžiadal doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek uvedených v stanovisku. Na základe tejto skutočnosti a po osobnom stretnutí navrhovateľa a dotknutej obce, Hlavné mesto SR Bratislava prehodnotilo svoje stanovisko

a konštatovalo, že navrhovaná činnosť nie je v rozpore s ÚPN BA, čím príslušný orgán považuje vyjadrenie týkajúce sa súladu s ÚPN BA uvedené v stanovisku č. MAGS OUGG 44652/15-275046 OUGG 259/15, EIA č. 29 zo dňa 09. 06. 2015 za irelevantné. Ostatné požiadavky príslušný orgán zapracoval do tohto rozhodnutia.

9. **Dopravný úrad, divízia civilného letectva, list č. 101761/2015/ROP-002/18901, doručený dňa 11. 06. 2015 (podaný na poštovú prepravu dňa 10. 06. 2015)** v stanovisku uvádza, že sa k predmetnej stavbe vyjadril listom č. 10327/2015/ROP-002/17826 zo dňa 05. 06. 2015, v ktorom nemal k stavbe žiadne požiadavky.

10. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, list č. 05876/2015/B211-SZEÚ/34655, doručený dňa 12. 06. 2015 (podaný na poštovú prepravu dňa 10. 06. 2015)** konštatuje, že navrhovaný obytný súbor bude dopravne napojený na komunikačný systém budovaný v rámci Polyfunkčného územia – Lamačská brána, ktorý je napojený na cestu II/505. Pri obytných domoch bude vybudovaných 455 parkovacích miest. Na základe uvedeného žiada predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu. Zároveň požaduje k dopravno-kapacitnému posúdeniu, ktoré je súčasťou predloženého zámeru zabezpečiť metodické posúdenie a usmernenie od Slovenskej správy ciest. Vzhľadom na indikovanú ďalšiu výstavbu v danej lokalite a navrhovaný počet parkovacích miest predmetného zámeru, ktorý sa blíži k hraničnej hodnote povinného posudzovania podľa zákona o posudzovaní odporúča pre navrhovanú činnosť vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní.

Príslušný orgán sa zaoberal stanoviskom rezortného orgánu, taktiež požiadal navrhovateľa o dopĺňajúce informácie k stanovisku, ktoré je uvedené v časti Dopĺňajúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní pod písm. B. Niektoré požiadavky príslušný orgán zahrnul k tým, ktorých splnenie je potrebné preukázať v povoľovacom konaní.

11. **Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK2-2015/050214/JTA, doručený dňa 12. 06. 2015 (podaný na poštovú prepravu dňa 11. 06. 2015)** konštatuje, že pre navrhovanú činnosť bolo spracované Dopravno-kapacitné posúdenie pre výhľadový stav dopravnej prognózy územia Bory – Lamačská brána pre rok 2017 a rok 2037. Z výsledkov kapacitného posúdenia vyplýva, že posudzované križovatky ovplyvňované dopravou z Bory Home I. kapacitne vyhovujú s dostatočnou rezervou na 20 rokov po uvedení Bory Home I. do prevádzky. Dotknutý orgán posúdil predloženú dokumentáciu a vzhľadom na to, že navrhovaná činnosť zásadne neovplyvní intenzitu dopravy na ceste II/505, k predloženému zámeru nemá žiadne požiadavky a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

12. **Ministerstvo hospodárstva SR, list č. 19339/2015-4100-28447, doručený dňa 17. 06. 2015 (podaný na poštovú prepravu dňa 15. 06. 2015)** v stanovisku uvádza, že z predloženého zámeru je zrejmé, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

13. **Dotknutá verejnosť:**

13.1. **Združenie domových samospráv, zastúpené predsedom združenia Marcelom Slávikom, doručilo osobne dňa 02. 06. 2015** vyjadrenie k zámeru s nasledujúcimi pripomienkami:

13.1.1. Žiada podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.

13.1.2. Žiada doplniť dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných

projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

- 13.1.3.** Žiada redukovať počet križovatiek na odstavne a parkovacie plochy/parkoviská na maximálne dve.
- 13.1.4.** Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Obzvlášť treba preveriť, či už nie je prekročená hranica 500 parkovacích miest pre povinné hodnotenie.
- 13.1.5.** Špeciálnu pozornosť požaduje venovať riešeniu cyklistickej dopravy, pešej dopravy, ako aj iným druhom dopravy (korčuliari, skejtbording a podobne).
- 13.1.6.** Žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.
- 13.1.7.** V prípade kladného odporúčacieho stanoviska žiada statickú dopravu (parkovanie) riešiť výlučne v podzemných garážach. Časť podzemného parkoviska má byť verejnosti prístupná aj bezplatne.
- 13.1.8.** Na úrovni, namiesto zrušených parkovacích miest, navrhuje realizáciu lokálneho parčíka, resp. sadovníckych a parkových úprav ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
- 13.1.9.** Požaduje aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol zrealizovaný park ako verejný mestský park vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.
- 13.1.10.** Požaduje v parku vybudovať detské ihrisko/detský kútik pre menšie deti a rovnako aj sekciu pre väčšie deti a mládež. Žiada, aby sa v parku nachádzali aj outdoor fitness prvky pre cvičenie.
- 13.1.11.** Nazdáva sa, že uvedený návrh nevyžaduje príliš zvýšené náklady oproti úžitku zo spoločensky zodpovednej investície do verejných priestorov.
- 13.1.12.** Žiada definovať najbližšiu budúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
- 13.1.13.** Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou vo finálnom stave.
- 13.1.14.** Náhradnú výsadbu zelene žiada riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- 13.1.15.** Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispieval k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.
- 13.1.16.** Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požaduje spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
- 13.1.17.** Žiada overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body tohto vyjadrenia.

Vzhľadom na uvedené, v zmysle § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní požaduje, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

13.2. Cyklokoalícia, stanovisko doručené osobne dňa 15. 06. 2015 má k zámeru tieto pripomienky:

- 13.2.1.** Križovanie pešieho a cyklistického ťahu Bory Mall – Bory Home s komunikáciou na južnej strane zámeru: Absentuje priechod pre cyklistov a poloha priechodu pre chodcov je mimo línie pešieho ťahu. Navrhuje doplniť priechod pre cyklistov a prisunúť priechod bližšie ku križovatke.
- 13.2.2.** Vzájomná poloha cyklistov a chodcov na východnej strane zámeru: z hľadiska bezpečnosti je podľa ich názoru vhodnejšie, ak sa pri segregácii druhov dopravy dodrží delenie podľa rýchlosti – najrýchlejší druh najbližšie k stredu komunikácie, najpomalší pri jej okraji. Pre používateľov infraštruktúry je zároveň najlepšie mať čo najmenší počet typov riešení dopravných stavieb, aby bola zabezpečená ich lepšia pochopiteľnosť a predvídateľnosť správania sa na nich. Navrhujú vymeniť polohu cestičky pre cyklistov a chodníka tak, aby boli cyklisti bližšie k vozovke.
- 13.2.3.** Poloha cestičky pre chodcov a cyklistov na východnej strane zámeru: v zámere je cestička pre chodcov a cyklistov navrhnutá hneď pri ceste. Takéto umiestnenie umožňuje nedisciplinovaným vodičom na nej parkovať. Navrhuje miernu zmenu polohy cestičky pre chodcov a cyklistov jej oddelením od vozovky pásom zelene v šírke min. 0,5 m.
- 13.2.4.** Spôsob oddelenia chodcov a cyklistov: v zámere je navrhnutá cestička pre chodcov a cyklistov s oddelenou prevádzkou. Obe skupiny používateľov majú svoj priestor oddelený hmatným pásom. Pri vyšších intenzitách pešieho pohybu (ktoré tu možno predpokladať v relácii bývanie – nakupovanie), môže nastať situácia, že chodci nebudú dodržiavať svoj vymedzený priestor a budú chodiť aj po cyklistickej časti. To prirodzene znižuje použiteľnosť cyklotrasy i bezpečnosť všeobecne. Navrhuje zvážiť vzájomné oddelenie časti pre chodcov a pre cyklistov pásom zelene. Zároveň navrhuje na zvýšenie kvality pešieho pohybu rozšírenie pešej časti prístupového chodníka z Bory Home do Bory Mal na 3 m.
- 13.2.5.** Cestička pre cyklistov na južnej strane zámeru: na južnej strane je navrhnutá štvorpruhová komunikácia s premávkou MHD. Táto komunikácia vedie k existujúcej cyklotrase pozdĺž Dúbravčivkého potoka. Z dizajnu komunikácie predpokladá, že sa uvažuje s jej vyšším zaťažením a je tu vhodná segregovaná trasa pre cyklistov. Dnes je tu vedený len chodník, v ktorom sú nevhodne umiestnené stĺpy verejného osvetlenia. Navrhuje vybudovať spoločnú cestičku pre chodcov a cyklistov s oddeleniu prevádzkou po južnej strane zámeru (medzi vozovkou a parkoviskom, pozdĺž komunikácie A114) ako náhradu chodníka pri vozovke. Cestičku navrhuje v strede pásu zelene, oddelenú zeleňou od vozovky aj od parkoviska. Všetky potrebné technické objekty (stĺpy, dopravné značky a pod.) žiada umiestniť mimo peších a cyklistických koridorov. Na cestičke navrhuje vedenie cyklistov bližšie k vozovke, chodcov bližšie k parkovisku, v priestore zastávky MHD naopak. Pozorne a vhodne, v súlade s príslušnými technickými podmienkami, je potrebné riešiť aj prejazd cyklistov križovatkou na juhozápadnej strane zámeru.
- 13.2.6.** Prístup obyvateľov zo zastávky MHD: zo zastávky na juhovýchodnej strane nevedie priama pešia trasa k bytovým domov. Navrhuje doplnenie priamej pešej trasy (trás) od zastávky k jednotlivým vchodom do domov.
- 13.2.7.** Celkový počet parkovacích miest na teréne: povrchové parkovanie predstavuje pomerne značný záber plochy zámeru. Veľká spevnená plocha, vplyv na mikroklimu prostredia a veľké množstvo áut na povrchu zasa utvára celkový obraz lokality a ovplyvňuje kvalitu bývania. Navrhuje v maximálnej možnej miere využitie podzemných parkovacích plôch a redukciu povrchového parkovania.

13.2.8. Nemotorová trasa do Dúbravky a do Lamača: v navrhovanom zámere, v prvej etape, sa neuvažuje s občianskou vybavenosťou (školy, škôlky, zdravotníctvo a pod). Je preto predpoklad, že obyvatelia budú za týmito cieľmi dochádzať do Lamača a Dúbravky. V predchádzajúcich etapách výstavby zóny Bory bola vybudovaná veľkorysá cestná infraštruktúra (aj mimo bezprostredne riešeného územia), trasy pre bezmotorovú dopravu však chýbajú. Potreba bezpečného pešieho a cyklistického napojenia na okolité zastavané územie s dostavbou ďalších fáz zóny Bory Home ešte vzrastie. Navrhuje preto dostavbu pešej a cyklistickej trasy od Bory Mallu do Dúbravky. Taktiež navrhuje dostavbu chodníka od Bory Mall pozdĺž cesty II/505 ku križovatke s cestou I/2 (OK5) a pozdĺž cesty I/2 až po existujúci chodník v katastri Lamača na Hodonínskej ulici.

Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti uvedenými v tomto bode. Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané negatívne vplyvy na životné prostredie, ktoré by mali byť dôvodom na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní, preto žiadosti, aby sa daná navrhovaná činnosť posudzovala, nevyhovel. Príslušný orgán vyžiadal od navrhovateľa aj doplnujúce informácie k stanoviskám doručeným od dotknutej verejnosti, ktoré sú uvedené v časti Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní pod písm. C a D, a ku ktorým sa mala možnosť dotknutá verejnosť vyjadriť. Niektoré pripomienky, ktoré si dotknutá verejnosť uplatnila v rámci zisťovacieho konania sú zahrnuté do podmienok, ktorých splnenie je potrebné preukázať v povoloňovacom konaní.

Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní

Navrhovateľ, na základe výzvy príslušného orgánu č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA-di zo dňa 15. 06. 2015, poskytol listom zo dňa 04. 08. 2015 doplnujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk Hlavného mesta SR Bratislavy (list č. MAGS OUGG 44652/15-275046 OUGG 259/15, EIA č. 29), Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (list č. 05876/2015/B211-SZEÚ/34655) a dotknutej verejnosti (Združenie domových samospráv a Cyklokoalícia):

A. Doplňujúce informácie k stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy, list č. MAGS OUGG 44652/15-275046 OUGG 259/15, EIA č. 29 (bod 8.):

-k bodu 8.1.3.: Hlavné mesto SR Bratislava, listom č. MAGS OUGG 44652/15-300155 zo dňa 21.7.2015 prehodnotilo stanovisko k zámeru. V liste, ktorý prikladáme, v záveroch uvádza, že z hľadiska funkčného využitia územia a intenzity využitia riešeného územia v riešenej časti rozvojovej funkčnej plochy, navrhovaný zámer nie je v rozpore s ÚPN BA.

B. Doplňujúce informácie k stanovisku Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, list č. 05876/2015/B211-SZEÚ/34655 (bod 10.):

- V súčasnosti sú jestvujúce, realizované či navrhované komunikácie vo vlastníctve a v správe spoločnosti Bory a.s. Nakoľko sa v zmysle ÚPN Bratislava 2007 jedná o miestne komunikácie II. – IV. triedy, budú tieto postupne prevádzané do vlastníctva a do správy Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Lamač. Tieto v zisťovacom konaní majú možnosť predložiť stanovisko k zámeru aj z hľadiska dopravy. Požadované konzultácie a stanoviská správcov dotknutých komunikácií sú predmetom územného a stavebného konania. V ďalších stupňoch projektovej prípravy a realizácie stavby budú všetky relevantné subjekty oslovené.
- K návrhu na začatie zisťovacieho konania EIA v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. v platnom znení bol priložený Zámer spracovaný po obsahovej stránke v súlade s § 22

zákona 24/2006 Z.z. a v podrobnosti a štruktúre v zmysle jeho prílohy č. 9. Súčasťou bolo aj dopravno-kapacitné posúdenie spracované oprávnenou osobou, a to v zmysle platnej STN 73 6102, TP 10/2010 ako aj metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov. Zo zákona č. 24/2006 nevyplýva žiadna zákonná povinnosť vykonať, alebo posúdiť dopravno-kapacitné posúdenie podľa iných metodík alebo usmernení.

- Zámer, ktorý sme predložili na zisťovacie konanie je podľa nášho názoru po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný na to, aby bolo možné objektívne zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie a na tom základe prijať také opatrenia v povoľovacom konaní podľa osobitných predpisov, aby boli splnené všetky podmienky kladené platnou legislatívou v oblasti ochrany prírody a krajiny a zdravia obyvateľstva. Súčasťou zámeru sú expertízne posudky - štúdie, ktoré sú v plnom znení priložené k zámeru. Prílohou bolo Dopravno-kapacitné posúdenie. Ďalší proces posudzovania, ktorý by pokračoval vypracovaním správy o hodnotení na základe rozsahu hodnotenia určeného príslušným orgánom, by podľa nášho názoru, nepriniesol nové poznatky. MDVRR SR vo svojom stanovisku ani nešpecifikuje požiadavky, ktoré by bolo potrebné premietnuť do Rozsahu hodnotenia. Požiadavky smerujú do ďalších stupňov prípravy.

C. Doplňujúce informácie k stanovisku Združenia domových samospráv (bod 13.1.)

- **k bodu 13.1.1.** K návrhu na začatie zisťovacieho konania EIA v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. v platnom znení bol priložený Zámer spracovaný po obsahovej stránke v súlade s § 22 zákona 24/2006 Z.z. a v podrobnosti a štruktúre v zmysle jeho prílohy č. 9. Podrobnejšie projektové riešenie navrhovanej činnosti je predmetom ďalších stupňov predprojektovej a projektovej dokumentácie v podrobnosti a rozsahu podľa zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a jeho vykonávacej vyhlášky č. 453/2000 Z.z. Konceptia nadradenej dopravnej infraštruktúry územia, na ktorú nadväzuje predkladaný zámer s navrhovanou činnosťou, vyplýva z Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislava z roku 2007 v znení jeho zmien a doplnkov a bola v značnej miere už aj zrealizovaná na základe samostatných povoľovacích procesov v samostatných správnych konaniach.
- **k bodu 13.1.2.** Prílohou zámeru bolo aj Dopravno kapacitné posúdenie v zmysle uvedenej požiadavky.
- **k bodu 13.1.3.** V ďalšom stupni projektovej prípravy bude uvedená požiadavka dôsledne preskúmaná a pokiaľ uvedené riešenie neovplyvní funkčnosť, plynulosť a praktickosť obslužnosti bytových domov, bude zo strany investora snaha v maximálnej možnej miere túto požiadavku v ďalšom stupni projektovej prípravy splniť
- **k bodu 13.1.4.** Predmetom zisťovacieho konania EIA v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. v platnom znení nie je kontrola správnosti navrhovaného počtu parkovacích státí, za ktorého správnosť zodpovedá oprávnená osoba a je predmetom povoľovacích konaní nasledujúcich po ukončení zisťovacieho konania. V rámci posudzovanej činnosti je navrhnutých 477 parkovacích miest. V súlade s podrobným výpočtom statickej dopravy, ktorý je súčasťou Dopravno kapacitného posúdenia, si navrhovaná činnosť v zmysle STN 73 6110/Z2 vyžaduje vybudovať 455 parkovacích miest, z toho 413 miest pre odstavovanie vozidiel obyvateľov bytov a 42 miest pre návštevy.
- **k bodu 13.1.5.** Uvedenej požiadavke sa venovala dostatočná pozornosť a v rámci navrhovanej činnosti sú riešené komunikácie pre peších ako aj pre cyklistov, vrátane ich prepojenia na už zrealizované stavby v okolí. Tieto budú rozpracované a dopracované v nasledovných stupňoch projektovej prípravy.

- **k bodu 13.1.6.** V území, v ktorom sa má realizovať navrhovaná činnosť sa nenachádza žiadna vzrastlá zeleň, ktorú by bolo nutné počas jej výstavby a prevádzky chrániť.
- **k bodu 13.1.7.** V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje vybudovať 340 bytov. Pre ich užívateľov či vlastníkov je v zmysle STN 73 6110/Z2 navrhnutých 477 parkovacích stojísk, ktoré sa budú nachádzať v podzemných hromadných garážach, tak aj na prilahlom teréne, a to v proporcii ako to umožňujú právne predpisy, technické, inžinierskogeologické, lokálne charakteristiky územia pri súčasnom zohľadnení ekonomických kritérií zámeru a v takomto rozsahu boli aj odbornými štúdiami zhodnotené v rámci zisťovacieho konania EIA. Sprístupnenie bezplatného parkovania verejnosti nemá opodstatnenie, a to hlavne v časti, ktorá je určená výlučne k bývaniu.
- **k bodu 13.1.8.** V rámci zámeru je dodržaný minimálny koeficient zelene $KZ_{min} = 0,20$ v zmysle platného územného plánu v znení zmien a doplnkov. Z tohto pohľadu Bytové domy vytvárajú zelený, proti vetru chránený vnútroblok ako vnútorný oddychový priestor. V tomto priestore sa navrhujú umiestniť zmieňované voľnočasové aktivity vrátane detských ihrísk. Centrálny priestor vnútrobloku a pergolové prestrešenia svojou funkciou celoročného príjemného posedenia, v lete aj s exteriérovým terasovým sedením, predstavujú aj cieľový bod všetkých rezidentov.
- **k bodu 13.1.9.** Uvedená požiadavka ide nad rámec záväznej časti územného plánu, ako záväzného dokumentu, ktorý má usmerňovať požiadavky na jednotlivé lokality. Z tohto uhla pohľadu požiadavka na zriadenie „verejného mestského parku“ nemá zákonnú oporu. Napriek tomuto faktu si navrhovateľ a stavebník posudzovanej stavby uvedomuje význam kvalitnej zelene v podobe sadových úprav, ktoré aj v rámci zámeru navrhuje zriadiť, nebudú však mať štatút „verejného mestského parku“. Dôraz bude kladený práve na riešenie vo vnútrobloku.
- **k bodu 13.1.10.** Podrobné riešenie centrálného priestoru vnútrobloku aj s návrhom detských ihrísk a hracích prvkov bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Rozsah a forma spracovania bude prispôbená cieľovej skupine budúcich rezidentov.
- **k bodu 13.1.11.** Predkladateľ zámeru investoval v rámci celej lokality Bory (Lamačskej brány) niekoľko miliónov eur do verejnoprospešných stavieb, takže naopak spoločensky zodpovedná investícia investora v celej oblasti je vysoko nadpriemerná.
- **k bodu 13.1.12.** Akustická štúdia, svetlotechnický posudok i rozptylová štúdia sú prílohou predloženého zámeru a reflektuje v čase predloženia zámeru všetky známe a konkretizované zámery ako aj zrealizované stavby.
- **k bodu 13.1.13.** Pozemky nachádzajúce sa v okolí navrhovanej činnosti v súčasnosti nie sú zastavané. Ich výškové riešenie ako i funkčné využitie vyplýva zo záväzných regulatívov ÚPN Bratislava 2007 v platnom znení.
- **k bodu 13.1.14.** V zámere riešenej oblasti sa nenachádza žiadna vzrastlá zeleň (čo je v zámere uvedené), takže sa neuvažuje ani so žiadnym výrubom a následnou náhradnou výsadbou alebo náhradou spoločenskej hodnoty.
- **k bodu 13.1.15.** Exteriérové úpravy navrhované v rámci posudzovanej činnosti budú navrhnuté aj s ohľadom na zlepšenie lokálnej mikroklimy.
- **k bodu 13.1.16.** Obsah predloženého zámeru (vrátane informácií o geológii a hydrogeológii) je v súlade s § 22 zákona 24/2006 Z. z. a to v podrobnosti a štruktúre v zmysle prílohy č. 9 predmetného zákona. Podrobné inžinierskogeologické a hydrogeologické prieskumy budú pre účely projektovej prípravy stavby obstarané v nasledovných stupňoch a to v súlade s platnými predpismi a vyhláškami

- **k bodu 13.1.17.** Posúdenie súladu predkladaného zámeru s platným územným plánom je v kompetencii príslušnej obce (Hlavné mesto SR Bratislava) ako jeho obstarávateľa v zmysle platných zákonov.

D. Doplňujúce informácie k stanovisku združenia Cyklokoalícia (bod 13.2.):

- **k bodu 13.2.1.** Poloha priechodu pre chodcov bude v ďalšom stupni upravená tak, aby bola v línii pešieho ťahu. Rovnako bude doplnený aj priechod pre cyklistov v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy zámeru.
- **k bodu 13.2.2.** Poloha cyklistov a peších bude upresnená v dopravnom riešení v nasledovných stupňoch so zohľadnením logiky fungovania obidvoch druhov dopravy.
- **k bodu 13.2.3.** Požiadavka na oddelenie polohy cestičky pre chodcov a cyklistov od vozovky bude zapracovaná v nasledovnom stupni projektovej dokumentácie.
- **k bodu 13.2.4.** Požiadavku na oddelenie chodcov a cyklistov bude zapracovaná v ďalšom stupni a to formou, ktorá bude v súlade s platnými normami, technickými predpismi a vyhláškami.
- **k bodu 13.2.5.** Pripomienka sa primárne dotýka nadradenej dopravnej stavby A2, ktorá prešla kompletným povoľovacím procesom a je v danom úseku v postupnej výstavbe. Jej aplikácia do praxe výrazným spôsobom neguje celý povoľovací proces vrátane kompletného prerokovania doteraz uskutočneného a zrealizovaného počas niekoľkých rokov. Požiadavky na rozšírenie zásahu do platných územných rozhodnutí vrátane súvisiacich rozhodnutí napr. trvalý záber poľnohospodárskej pôdy s nutnosťou jej odňatia, záberov pozemkov a pod. Máme za to, že pripomienky a podnety k iným stavbám v lokalite Bory (Lamačská brána) širšom okolí mali byť adresované v čase ich prerokovania a v rámci samotných správnych konaní predmetných stavieb a to v súlade s platnými právnymi predpismi. Rozsah cyklistickej dopravy v priestore Lamačskej brány bol naprojektovaný, povolený a z väčšej časti už aj zrealizovaný a skolaudovaný v zmysle územného plánu a pripomienok obdržaných v rámci jednotlivých správnych konaní.
- **k bodu 13.2.6.** V ďalšom stupni bude zapracovaná najkratšia možná trasa smerom k zastávke MHD s napojením na chodníky okolo bytových domov bez narušenia celkovej koncepcie pohybu osôb ako aj so zohľadnením faktu, aby prepojavací chodník na zastávku zbytočne nezvyšoval podiel spevnených plôch na úkor zelene.
- **k bodu 13.2.7.** Podiel parkovania v podzemných garážach bol navrhnutý v maximálne možnej miere, a to v proporcii ako to umožňujú právne predpisy, technické, inžinierskogeologické, lokálne charakteristiky územia pri súčasnom zohľadnení ekonomických kritérií zámeru a v takomto rozsahu boli aj odbornými štúdiami zhodnotené ich dopady na životné prostredie v rámci predloženého zámeru.
- **k bodu 13.2.8.** Uvedená požiadavka sa týka iných stavieb v širšom území, povoľovaných v rámci samostatných konaní.

Listom č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA-osp. zo dňa 05. 08. 2015, príslušný orgán oboznámil účastníkov konania (Združenie domových samospráv, Cyklokoalícia) s podkladmi rozhodnutia v súlade s § 33 správneho poriadku a zároveň im týmto poskytol možnosť vyjadriť sa pred vydaním rozhodnutia k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku doručením písomného stanoviska na príslušný orgán. Navrhovateľovi súčasne príslušný orgán týmto listom dal na vedomie, k doplňujúcim informáciám sa vyjadrili:

Združenie domových samospráv, stanovisko zaslané e-mailom dňa 17. 08. 2015:

1. K pripomienke MDVaRR SR/1 – Povinnosť vybudovať miestne komunikácie vyplýva navrhovateľovi z ust. § 19 ods. 1 zákona o pozemných komunikáciách. Prevod vlastníctva do majetku mestskej časti však bude predstavovať zvýšený nápor na verejné financie, a preto s prevodom nesúhlasíme a žiadame, aby miestne komunikácie ostali v správe navrhovateľa, ktorý bude povinný vykonávať na nich riadnu údržbu a aj následné opravy.
2. K pripomienke ZDS/4 – Nie je celkom pravdou, že by navrhovateľ nemal skontrolovať správnosť prepočtov, resp. túto pripomienku prerokovať s oprávnenou osobou, ktorá dopravné riešenie pre navrhovateľa spracovala. Pri počte parkovacích miest prevyšujúcich 500 miest by totiž celý zámer podliehal povinnému hodnoteniu podľa zákona EIA. Do tejto hraničnej hodnoty chýba 23 parkovacích miest, čo je 4,6 %, teda počet predstavujúci štatistickú odchýlku. Použitý koeficient 1,4 násobok parkovacích miest na jednu bytovú jednotku je pre byty do určitej rozlohy (cca 75 m²). Pri väčších bytoch je koeficient vyšší – 2,0. Stačí, aby zo zámeru bolo len 40 takýchto nadštandardných bytov (11 %) a počet parkovacích miest by už prekročil hodnotu, ktorá by určila povinné hodnotenia podľa zákona. Navrhovateľ môže – už v stave rozostavanosti zmeniť dispozičné riešenia ako zmenu stavby pred dokončením a de-facto sa vyhne povinnému hodnoteniu. Snažíme sa takto predísť prípadným problémom v budúcnosti tým, že v tomto štádiu sa budeme riadiť metódou „dva razy merať a raz rezať“. K podobnému výsledku sa dostaneme aj tzv. salámovou metódou, navrhovateľ (z názvu zámeru to samé o sebe vyplýva), že budú nasledovať ďalšie etapy Bory Home II, III atď. V takomto prípade už dotknuté územie určite ako celok naplní hodnoty pre povinné hodnotenie a je teda otázne, či nie sú hodnoty pre povinné posudzovanie umelo podhodnocované, aby sa navrhovateľ vyhol povinnému hodnoteniu podľa zákona.
3. K pripomienke ZDS/9- Naša pripomienka nesmerovala k riešeniu vnútrobloku, ako súčasť riešenia spoločných zariadení domu, ale o verejne prístupný park/parčík a nielen vnútroblok pre obyvateľov tohto domu. Tak, ako investor tým, že zaberá istý priestor v meste a z toho čerpá zhodnotenie svojej investície, je len prirodzené, že má isté všeobecne prospešné funkcie do územia, z ktorého čerpá, vrátiť a investovať. Realizáciu vnútrobloku, z ktorého budú ťažiť predovšetkým rezidenti domu je zhodnocovaním vlastnej investície a zvyšovaním predajnej ceny bytu cez spoločné zariadenia a príslušenstvo domu (vnútroblok), nie spoločensky zodpovednou investíciou smerom k okoliu.
4. K pripomienke ZDS/11 – Spracovateľ spomína, že investícia niekoľko miliónov do verejnoprospešných stavieb (cestná infraštruktúra) ako vysoko nadpriemernú spoločensky zodpovednú investíciu. S takýmto hodnotením sa nie je možné stotožniť, nakoľko vybudovanie cestnej infraštruktúry navrhovateľovi vyplýva z ust. § 19 ods. 1 zákona o pozemných komunikáciách. Nemožno teda hovoriť o investícií, ale len o splnení zákonných predpokladov a podmienok.
5. K pripomienke ZDS/15 – Uvedenú odpoveď vnímame ako nekonkrétnu a všeobecnú – ako konkrétne opatrenia budú navrhnuté na zlepšenie lokálnej mikroklímy? Akým spôsobom navrhovateľ naplní Adaptačnú stratégiu SR pre vyrovnávanie sa s klimatickými zmenami ako aj Adaptačnú stratégiu mesta Bratislava pre riešenie dôsledkov zmeny klimatických pomerov?
6. K pripomienke Cyklokoalícia/5 – Tak, ako sa bežne stáva, že investor, resp. staviteľ iniciuje zmenu stavby pred dokončením, keď o k takému kroku primäje ekonomická či iná situácia, nazdávame sa, že je opodstatnené takúto zmenu iniciovať aj z dôvodu uplatnenej pripomienky zainteresovanej verejnosti, nakoľko má opodstatnenie a prínos prevyšuje náklad na zmenu.

7. K listu MAGS OUGG 44652/15-300155 OUGG 20/15, EIA č. 29 – mesto Bratislava konštatuje nesúlad s územnými dokumentmi a podkladmi platnými pre dané územie.
8. Vzhľadom na uvedené, pokladáme predložené vysvetlenie Bory, a.s. za nedostatočné a trváme, aby sa uvedenými nedostatkami podrobne a konkrétne zaoberali a doplnili. Zároveň trváme na posudzovaní vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Bratislavský samosprávny kraj, Mestská časť Bratislava – Lamač svoje písomné stanoviská k navrhovanej činnosti nedoručili, preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné. Verejnosť – Anna Vidošovičová doručila svoje písomné stanovisko po lehote, preto na neho príslušný orgán nemohol prihliadať.

Príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta jej vykonávania, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie, vrátane zdravia obyvateľstva, úrovne spracovania zámeru a súčasného stavu životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ktoré sú transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Okresný úrad Bratislava taktiež vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortných orgánov, povoľujúceho orgánu a dotknutej verejnosti). Oslovené orgány verejnej správy v stanoviskách vyjadrili, že vplyvy navrhovanej činnosti nepožadujú ďalej posudzovať, čo príslušný orgán zohľadnil týmto rozhodnutím. Pripomienky, ktoré si uplatnili, sú zahrnuté medzi podmienky, ktorých splnenie je potrebné dodržať v povoľovanom konaní, čo overí príslušný orgán vydaním záväzného stanoviska k návrhu na začatie povoľovacieho konania. Konštatovaný nesúlad dotknutej obce s územnoplánovacou dokumentáciou sa vysvetlil v rámci doplňujúcich informácií, ktoré sú uvedené v časti Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní pod písm. A, v rámci ktorých dotknutá obec zaslala na vedomie príslušnému orgánu stanovisko, v ktorom sa na základe prerokovania navrhovanej činnosti s navrhovateľom vyjadrila, že navrhovaná činnosť nie je v rozpore s ÚPN BA. V rámci zisťovacieho konania neboli zistené iné závažné skutočnosti, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti, resp. bolo potrebné podrobnejšie hodnotenie jej vplyvov na životné prostredie. Niektoré pripomienky dotknutej verejnosti sú tiež zohľadnené a zapracované do podmienok, ktorých splnenie bude potrebné preukázať v povoľovanom konaní. Na základe uvedeného, príslušný orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

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

P o u č e n i e

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Odborárske nám. č. 3, P.O.BOX č. 19, 810 05 Bratislava 15.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle (<http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14>) a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení Piatej časti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Ing. Filip Macháček
vedúci odboru

Schválil: Ing. Patrick Lutter
vedúci oddelenia

Rozhodnutie OÚ BA č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02. 09. 2015 sa doručuje:

Navrhovateľ:

1. BORY, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Dotknutá obec:

2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (doručovacia adresa: Laurinská 7, 814 99 Bratislava)

Dotknutý samosprávny kraj:

3. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

Rezortný orgán:

4. Ministerstvo hospodárstva SR, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
5. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava

Dotknuté orgány:

6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Odborárske námestie 3, P.O.BOX 19, 810 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 47
11. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Povoľujúci orgán:

14. Mestská časť Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Odborárske námestie 3, P.O.BOX 19, 810 05 Bratislava

Dotknutá verejnosť:

16. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava
17. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava