



Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2018/038953/FID/III-EIA-r

Bratislava, 24. 07. 2018

## ROZHODNUTIE

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 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, **vydáva** podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 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 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „**Polyfunkčný dom DIAMANT**“, ktorý predložil navrhovateľ DIAMANT Vajnory, s.r.o., Miletičova 1, 821 08 Bratislava toto rozhodnutie:

Zmena navrhovanej činnosti „**Polyfunkčný dom DIAMANT**“ (ďalej len „Oznámenie“), ktorej účelom je zvýšenie počtu parkovacích miest a celkovej podlahovej plochy, umiestnená v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Vajnory, parc. č. 2159/3, 2159/2, v k. ú. Vajnory

### **s a n e b u d e p o s u d z o v a ť**

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 procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov **bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti, ktoré vyplývajú zo stanovísk doručených k Oznámeniu:***

- zabezpečiť ochranu okolitých zachovalých drevín pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, pomocou opatrení v zmysle STN 83 7010 (ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie);
- napraviť nesprávne tvrdenie v textovej časti Oznámenia v kap. III.2.1., kde sú apartmány chybné označené ako nájomné bývanie;

- doplniť celkové dopravné riešenie s prehľadnou mapovou prílohou (napojenie areálových komunikácií s vjazdmi/výjazdmi na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy, s pomenovaním príslušných komunikácií);
- vypracovať akustickú štúdiu vzhľadom na umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti v blízkosti existujúcej dopravnej infraštruktúry;
- doplniť pôdorysy podlaží, rezy a pohľady na navrhovanú zmenu stavby;
- zrealizovať sadové úpravy ako komplexné sadovnícke úpravy s realizáciou trávnatých plôch a výsadbou trojetážovej zelene;
- rešpektovať a realizovať opatrenia vyplývajúce z hydrologického posúdenia, stanoviska orgánu štátnej vodnej správy a vodoprávneho povolenia;
- použiť časť neznečistených dažďových vôd na závlahu navrhovanej zelene.

## O D Ť V O D N E N I E

Navrhovateľ, DIAMANT Vajnory, s.r.o., Miletičova 1, 821 08 Bratislava (ďalej len „Navrhovateľ“), doručil dňa 03. 03. 2018 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 č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o posudzovaní“) Oznámenie dňa 05. 03. 2018.

Príslušný orgán v súlade so Zákonom o posudzovaní a zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t.j. dňom doručenia Oznámenia Navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň zaslal predložené Oznámenie v prílohe. Príslušný orgán zverejnil bezodkladne na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-dom-diamant-bratislava-vajnory> Oznámenie a oznámenie o predložení Oznámenia, ktoré obsahovalo základné údaje o zmene navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a informoval bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle a aj na svojej úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o Oznámení verejnosť spôsobom na mieste obvyklom, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 04. 04. 2018 do 18. 04. 2018 na [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

Zmena navrhovanej činnosti je vypracovaná v dvoch variantných riešeniach. Zmena navrhovanej činnosti svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položky č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (s podlahovou plochou od 10 000 m<sup>2</sup> v zastavanom území obce) 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 tohto zákona.

*Druh požadovaného povolenia zmeny navrhovanej činnosti:*

Zmena navrhovanej činnosti sa pripravuje s cieľom vydania územného rozhodnutia a následných povolení pre zmenu navrhovanej činnosti v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v platnom znení.

*Rozsah a umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti:*

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Vajnory, parc. č. 2159/3, 2159/2, v k. ú. Vajnory, v zastavanom území obce. Účelom zmeny navrhovanej činnosti je zvýšenie počtu parkovacích miest a celkovej podlahovej plochy.

Stavba sa nachádza na rohu ulíc Rybníčná a Na Pántoch. Územie je rovinaté s miernym sklonom k Vajnorskému potoku na juhozápadnej strane dotknutých parciel, na severovýchodnej strane je svah komunikácie Rybníčnej ul. Pozemok je ohraničený zo severu, severovýchodu a severozápadu komunikáciami s križovatkou, z východnej strany nezastavaným územím a z južnej strany vodným tokom, ktorý je hydrickým biokoridorom s ochranným pásmom a zastavaným obytným územím s podlažnosťou do 9 nadzemných podlaží. Vstup na riešené územie sa navrhuje z tohto zastavaného územia cez existujúce parkovisko. Potrebné parkovacie miesta, vzhľadom na stanovené regulatívy funkčného využitia územia, sa navrhujú na I. a II. podzemnom podlaží a čiastočne aj na teréne pred objektom zo strany Rybníčnej ulice.

Zmena navrhovanej činnosti umiestnená v zastavanom území predstavuje celkovo 16 694,26 m<sup>2</sup> podlahovej plochy. Zmena navrhovanej činnosti bude obsahovať celkovo 160 parkovacích stojísk, z toho bude 140 parkovacích stojísk umiestnených v podzemnej parkovacej garáži a 20 parkovacích miest bude situovaných na povrchovom parkovisku.

Polyfunkčný dom bude pozostávať z:

- 1. a 2. podzemné podlažie – garáže,
- 1. nadzemné podlažie - obchodné priestory,
- 2. nadzemné podlažie - administratíva, služby,
- 3. až 7. nadzemné podlažie - nájomné administratívne priestory prístupné zo schodiska v severnej časti objektu,
- 3. až 7. nadzemné podlažie - byty prístupné zo schodiska v južnej časti objektu,
- 8. nadzemné podlažie - technické priestory (schodiská, chodby, malé výťahy, veľké výťahy, strojovne) a átrium.

Celkový počet podlaží je 10, z toho:

- 2 podzemné podlažia (garáže), z toho vrchné podzemné podlažie je poloponorené,
- 8 nadzemných podlaží, z toho:
  - 1.NP obchody - 13 prevádzok, 30 zamestnancov na 2 zmeny,
  - 2.NP až 7.NP - administratíva, služby, byty (78 bytov) a nájomné bývanie (24 apartmánov),
  - 8.NP – technické priestory, átrium.

V priestore všetkých nadzemných podlaží sa nachádza átrium („vzduch“), ktoré sa v kosom uhle zväčšuje v smere od 1.NP po 8.NP. Dopravné napojenie je riešené z juhozápadnej strany

pozemku od parkoviska na parcele 2166/20. Zásobovanie pitnou vodou je riešené napojením na mestskú vodovodnú sieť. Splaškové vody sa budú odvádzať navrhovaným kanalizačným potrubím do existujúcej mestskej kanalizácie, ktorá ústi do mestskej čističky odpadových vôd. Dažďové vody z navrhovaných spevnených plôch budú odvedené do vsakovacích blokov po obvode stavby. Elektrická energia sa dovedie prípojkou NN z jestvujúcej trafostanice. Prívod plynu sa zabezpečí prípojkou plynu od navrhovanej regulačnej stanice plynu pozdĺž jestvujúceho parkoviska.

*V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru 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, orgán štátnej vodnej správy, list č. OU-BA-OSZP3-2018/046916/JEM/III zo dňa 10.04.2018, doručený dňa 12. 04. 2018:**

*Nemá k zmene navrhovanej činnosti pripomienky, žiada však pri ďalších stupňoch konania vyjadrenie správcu vodného toku – Stanovisko SVP, š. p., OZ Bratislava.*

**2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, list č. OÚ-BA-OSZP3-2018/046019/HRB zo dňa 09.04.2018, doručený dňa 16. 04. 2018:**

- Predmetné pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
- Zmena navrhovanej činnosti nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislava (SAŽP, 1994) v dotyku s riešeným územím sa nachádza regionálny biokoridor potok Struha (Vajnorský potok), pri ktorom je potrebná celková revitalizácia biokoridoru, najmä obnovou brehových porastov a vytvorením náhradných biotopov pre reprodukciu obojživelníkov.
- Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť ÚSES, sú povinný zároveň navrhnuť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu, a zahrnúť ich už do projektovej dokumentácie.
- Na pozemkoch sa nenachádzajú biotopy národného alebo európskeho významu, nepredpokladá sa výskyt biotopov chránených druhov rastlín, ani chránené stromy. Výskyt chránených druhov živočíchov nie je vylúčený.

**Požiadavky orgánu ochrany prírody sú nasledovné:**

- Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy.
- Zabezpečiť ochranu okolitých zachovalých drevín pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Navrhnuť opatrenia a zrealizovať revitalizáciu biokoridoru Vajnorského potoka po konzultácii s príslušným útvarom ŠOP SR v Bratislave.
- Podľa možností vytvoriť priestor a životné podmienky pre výsadbu drevín s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie.

*Za predpokladu dodržania uvedených pripomienok Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody nepožaduje zmenu navrhovanej činnosti posudzovať podľa Zákona o posudzovaní.*

**3. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, list č. OU-BA-OKR1-2018/045234, doručený dňa 04.04.2018:**

*Oznámenie berú na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území ich obvodu.*

**4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. HŽP/2957/2018/M zo dňa 06.04.2018, doručený dňa 11.04.2018:**

*Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvajú na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti podľa Zákona o posudzovaní.*

**5. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia výstavby, list č. 09335/2018/SV/26792 zo dňa 09. 04. 2018, doručený dňa 12. 04. 2018:**

- Upozorňujú na nesprávne tvrdenie v textovej časti Oznámenie v kap. III.2.1., kde sú apartmány chybné označené ako nájomné bývanie. V tom prípade by vyhodnotenie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou bolo iné.

*Nemajú pripomienky na stavbu ktorá je predmetom zmeny navrhovanej činnosti podľa Zákona o posudzovaní.*

**6. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie a rozvoja, list č. 07288/2018/OSR/27155, zo dňa 10.04.2018, doručený dňa 12.04.2018:**

- Žiadajú doplniť celkové dopravné riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou – nepochybné areálových komunikácií s vjazdmi/výjazdmi na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií).
- Vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky žiadajú zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu.
- Rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Výpočet parkovacích miest v zmysle platných predpisov.
- Budovanie parkovacích miest navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
- Z pohľadu leteckej dopravy MDV SR žiadajú predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad.
- V prípade, že sa zmena navrhovanej činnosti bude nachádzať v blízkosti vodného toku (Vajnorského potoka), pri zásahu do ochranného pásma je potrebné si vyžiadať stanovisko správcu vodného toku. Jeho požiadavky žiadajú zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu. Ochranné pásma ochranných hrádzi vodných tokov sú definované podľa § 49, ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

- Vzhľadom na umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti v blízkosti existujúcej dopravnej infraštruktúry žiadajú vypracovať hlukovú štúdiu.
- Zároveň upozorňujú, že investor, prípadne jeho právni nástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe.

*MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zmeny navrhovanej činnosti za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek.*

**7. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajský dopravný inšpektorát, list č. KRPZ-BA-KDI3 -1199-001/2018 zo dňa 18. 04. 2018, doručený dňa 24. 04. 2018:**

*S predloženou zmenou navrhovanej činnosti KDI súhlasí bez pripomienok.*

**8. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT 41938/18-109920 OSRMT 346/18, EIA č. 0 zo dňa 12. 04. 2018, doručený dňa 17. 04. 2018:**

K predloženému Oznameniu zaujímajú nasledovné stanovisko:

**1/ Z hľadiska územného plánovania:**

*V predloženej dokumentácii sa oproti pôvodne odsúhlasenej stavbe z roku 2010 navýšila podlažná plocha cca o 1/3 pôvodnej plochy, zvýšila sa plocha bytov z 1 304 m<sup>2</sup> na 4 273 m<sup>2</sup> a vzrástol počet parkovacích miest zo 106 na 160 PM. Na základe uvedeného, ale aj s ohľadom na skutočnosť, že v predloženej Oznamení sú údaje **nedostatočne spracované** – chýbajú pôdorysy podlaží, rezy a pohľady na navrhovanú zmenu stavby – ich požiadavky z hľadiska funkčného využitia územia a hmotovo-priestorového riešenia budú formulované v záväznom stanovisku hl. mesta k investičnej činnosti.*

**2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:**

- V zmysle platného ÚPN, ako aj v zmysle „Zásad rozvoja cyklistickej a pešej dopravy“ (Okruh O9) je pozdĺž Rybničnej ulice plánovaná hlavná cyklotrasa, na ktorú však nebola doposiaľ spracovaná spodobňujúca projektová dokumentácia.
- V zmysle platného ÚPN je navrhované výhľadové rozšírenie Rybničnej ulice na funkčnú triedu B2 a kategóriu MZ 19 s obojstranným chodníkom.

*V predloženej dokumentácii absentuje dopravné riešenie – výpočet statickej dopravy, dopravný výkres so širšími vzťahmi – dopravným napojením, komunikácie pre peších, rezerva pre cyklistický chodník a rozšírenie Rybničnej ul., ďalej v dokumentácii absentujú odstavné stojiská znázornené na povrchu a ostatné. Z hľadiska riešenia dopravy považujú Oznamenie za **nedostatočne spracované**.*

*Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry nemajú pripomienky.*

**3/Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:**

**Zeleň, tvorba krajiny**

- Mieru ozelenenia akceptujú.
- Sadové úpravy žiadajú zrealizovať ako komplexné sadovnícke úpravy – s realizáciou trávnatých plôch a výsadbou trojetážovej zelene.

**Ochrana prírody a krajiny, ÚSES**

- Požadujú rešpektovať odporúčania, ktoré môžu eliminovať negatívne vplyvy na ciele ochrany týchto území v zmysle z.č. 543/2002 Z.z. a revitalizovať brehový porast Vajnorského potoka.

## **Ovzdušie**

- Požadujú eliminovať vznik a rozptyl látok znečisťujúcich ovzdušie v zmysle prílohy č. 3 časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- Navrhovaná podzemná garáž musí byť vetraná tak, aby nedošlo k vznikaniu neprípustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel.
- V Oznámení chýbajú údaje o menovitom výkone a zaradení medzi zdroje znečisťovania ovzdušie (ZZO). Všetky ZZO musia spĺňať platné emisné limity a podmienky stanovené vyhláškou MŽP SR č. 244/2016 Z.z. o kvalite ovzdušia.

## **Vody**

- Navrhované riešenie odvedenia zrážkových vôd zo striech a prečistených zrážkových vôd cez ORL do vsaku akceptujú, je priaznivé z pohľadu udržiavania prirodzenej infiltrácie vody a zamedzenia nežiaduceho vysušania územia. Časť neznečistených dažďových vôd odporúčajú retencovať a použiť na závlahu navrhovanej zelene. Požadujú vykonávať kontrolný monitoring prevádzky ORL.
- V kontexte nezhoršovania kvality povrchových a podzemných vôd požadujú rešpektovať a realizovať opatrenia vyplývajúce z hydrologického posúdenia, rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy a vodoprávneho povolenia.

## **Hluk**

V dokumentácii sa z hľadiska hluku neuvádza, ako bola v pôvodnom projekte zabezpečená požadovaná akustická pohoda v zmysle požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a ako bude zabezpečená v zmenenom projekte.

## **Celkové environmentálne zhodnotenie zmeny navrhovanej činnosti**

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, areál zmeny navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym chráneným územím; na ploche zmeny navrhovanej činnosti platí 1. Stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

## **Vplyvy na ovzdušie**

Očakáva sa, že príspevky znečisťujúcich látok v ovzduší z výstavby a prevádzky Polyfunkčného domu DIAMANT na celkovú imisnú situáciu dotknutého územia budú nízke vo vzťahu k limitným hodnotám na ochranu zdravia ľudí podľa vyhlášky MŽP SR č. 244/2016 Z. z. o kvalite ovzdušia, príloha č. 1 kap. B.

## **Odvádzanie vôd**

Splaškové vody budú odvedené do ČOV; dažďové vody do vsakovacích zariadení (na vsakovanie dažďových vôd do podzemných vôd je vypracovaný hydrologický posudok – Páleník J. 02/2018). Časť neznečistených dažďových vôd odporúčajú použiť na závlahu navrhovanej zelene.

## **Nároky na pôdy**

Dotknuté pozemky sú v KN vedené ako ostatné plochy a zastavané plochy a nádvoria – bez nového záberu PP a LP.

## **Nakladanie s odpadmi**

S odpadmi sa žiada nakladať v zmysle ustanovení zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z. (Katalóg odpadov), a v zmysle ustanovení VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

## Hluk a vibrácie

Zdrojom hluku v oblasti je dominantne doprava na Rybníčnej ulici. Na akustické pomery bude vplývať v súvislosti s výstavbou používanie nákladných áut a stavebnej mechanizácie, a v súvislosti s prevádzkou objektu doprava osobnými vozidlami a zásobovacími vozidlami, prípadne aj vzduchotechnika. Predpokladá sa, že príspevky hlukových emisií budú zanedbateľné.

## Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Vznik žiarenia, tepla alebo zápachu pri výstavbe a prevádzke polyfunkčného domu Diamant sa nepredpokladá.

*Navrhovaná zmena činnosti nepredpokladá nepriaznivé vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice SR.*

*Na základe údajov uvedených v Oznámení za predpokladu splnenia opatrení uvedených v Oznámení a pripomienok tohto stanoviska, považujú realizáciu zmeny navrhovanej činnosti za environmentálne akceptovateľnú.*

## 9. Mestská časť Bratislava – Vajnory, list č. OS/215/2018 zo dňa 29. 03. 2018, doručený dňa 03. 04. 2018:

*Nesúhlasia so zmenou navrhovanej činnosti, nakoľko predmetná funkčná plocha občianskej vybavenosti nie je svojou infraštruktúrou a vybavenosťou vhodná pre zmenou zvyšujúci sa počet obyvateľov. Konštatujú, že takáto zmena bude mať jednoznačný vplyv na zhoršenie kvality životného prostredia najmä zvýšeným počtom automobilov.*

*Zo stanoviska MČ BA - Vajnory zaslaného listom OS/215/2018/KRU, Č.z.2743 zo dna 16. 04. 2018 doručeného dňa 19. 04. 2018 vyplývajú nasledovné pripomienky:*

- *Nesúhlasia so zvyšovaním počtu bytových jednotiek z 25 uvedených v platnom stavebnom povolení na počet 78, s navýšením objektu na celkovo 10 podlaží vzhľadom na neúmerne vysokú hmotu a pôvodnú výšku považujú za primeranú.*
- *S navýšením podlahovej plochy z 9438,89 m<sup>2</sup> na 16694,26 m<sup>2</sup>. Považujú to za neúmerne zvyšovanie takmer dvojnásobne, čo sa negatívne prejaví na zaťažovaní životného prostredia zvýšeným počtom obyvateľov a návštevníkov v lokalite.*
- *S navrhovaným počtom parkovacích miest v počte 160, nakoľko pre počet 78 bytov, 24 apartmánov, 13 prevádzok a niekoľko kancelárií medzi 2 NP a 7 NP považujú tento počet za hlboko poddimenzovaný.*

## 10. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní (stanoviská sú uvádzané v skrátenej znení):

**10.1. Združenie domových samospráv, stanovisko doručené prostredníctvom e-mailu dňa 02. 04. 2018, doplnené zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR), s evidovaním doručenia dňa 04. 04. 2018:**

10.1.1. 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.

10.1.2. 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 koncepcných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).
- 10.1.3. Žiada overiť obsluhu územia s verejnou hromadnou dopravou, žiada, aby príslušná zástavka hromadnej dopravy bola max. v 5 min. pešej dostupnosti.
  - 10.1.4. Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
  - 10.1.5. Žiada, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťa využitie striech parkovacích domov ako zatravnovaných ihrísk či outdoorových cvičísk.
  - 10.1.6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest – [www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc](http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc). Žiadame rešpektovať Technicko- kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.
  - 10.1.7. V prípade nevyhnutnosti povrchových státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požaduje použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> pod dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie.
  - 10.1.8. Žiada spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
  - 10.1.9. Žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
  - 10.1.10. Žiada dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).
  - 10.1.11. Žiada dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
  - 10.1.12. Žiada dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7. Rámцovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná.

- 10.1.13. Žiada definovať najbližšiu existujúcu obytnú, eventuálne inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlo technický posudok.
- 10.1.14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
- 10.1.15. V okolí zámeru navrhuje realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
- 10.1.16. Požaduje, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.
- 10.1.17. Náhradnú výsadbu žiada riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- 10.1.18. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.
- 10.1.19. Žiada dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválené uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.
- **Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie:** v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.
  - **Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:** Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
    - Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov
    - Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
    - Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam
    - Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
 Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny

- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:** Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:** Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:**
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí • Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi

- 10.1.20. Alternatívou k bodom 11 až 14 (10.1.11. až 10.1.14.) by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 10.1.5.) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.
- 10.1.21. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúča realizáciu tzv. dažďových vôd.
- 10.1.22. Statiku stavby žiada overiť nezávislým oponentským posudkom.
- 10.1.23. 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.
- 10.1.24. Žiada doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- 10.1.25. Žiada overiť návrh činností s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body jeho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nie len stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.
- 10.1.26. Žiada dôsledne dodržať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z.
- 10.1.27. Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: i. Komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou. Kovov označeného červenou farbou. Papiera označeného

modrou farbou. Skla označeného zelenou farbou. Plastov označeného žltou farbou. Bio-odpadu označeného hnedou farbou.

- 10.1.28. Žiada používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov, sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.
- 10.1.29. Žiada zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR ([http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020\\_vestnik.pdf](http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf)) do zámeru a v ňom navrhovaných činností.
- 10.1.30. Žiada spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.
- 10.1.31. Žiada, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky a marketingovo.
- 10.1.32. Žiada dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.
- 10.1.33. Žiada overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôdy a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
- 10.1.34. Žiada overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

*OÚBA sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti. Účelom Oznámenia je zvýšenie počtu parkovacích miest a celkovej podlahovej plochy polyfunkčného domu. K zmene navrhovanej činnosti sa vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý navrhovanú činnosť posúdil z hľadiska ochrany prírody a krajiny a za predpokladu dodržania pripomienok netrval na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti podľa Zákona o posudzovaní. Rovnako sa vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, ktorý nemá k Oznámeniu pripomienky, avšak požaduje stanovisko SVP, š.p., OZ Bratislava. Regionálny úrad verejného zdravotníctva sa vyjadril doručeným stanoviskom, v ktorom uviedol, že z hľadiska ochrany zdravia netrvá na posudzovaní podľa Zákona o posudzovaní. Taktiež bolo doručené aj stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, ako kompetentného orgánu územného plánovania, v ktorom sa uvádza, že za predpokladu splnenia opatrení uvedených v Oznámení považuje realizáciu zmeny navrhovanej činnosti za environmentálne akceptovateľnú. Z doručených stanovísk Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie (z hľadiska ochrany prírody a krajiny, z hľadiska ochrany vôd) a Hlavného mesta SR Bratislava možno konštatovať že zmena navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. Väčšina pripomienok uvedených v stanovisku dotknutej verejnosti sa týka ďalších konaní podľa osobitných predpisov, ktoré sú v kompetencii iných orgánov štátnej správy a samosprávy, niektoré z nich už boli splnené aj v rámci zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.*

**Dotknuté orgány: Bratislavský samosprávny kraj; Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku**

*a infraštruktúry; Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie cestnej dopravy a pozemných komunikácií; v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.*

*Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie a zdravie obyvateľstva:*

#### Vplyvy na geomorfologické pomery, horninové prostredie a pôdu

Terén má spád od Rybničnej ul. vedenej v násype smerom k Vajnorskému potoku. Nulová úroveň terénu lokality stavby je v nadmorskej výške 142,00 m n.m. S realizáciou činnosti je spojená manipulácia so zemnými hmotami v súvislosti s výkopovými prácami pre základové konštrukcie (základová doska, základové trámy, pilóty) s dopadom na reliéf, horninové prostredie a pôdu. Zemina je v triede ťažiteľnosti 3 – 5. Výkopové práce boli realizované strojovo. Podzemné podlažia boli založené v hĺbke -6,050 m, na úrovni 135,95 m n.m. na ploche 2039,52 m<sup>2</sup>. V dobe realizácie výkopových prác bola podzemná voda pod úrovňou základovej dosky. Vyťažená zemina má charakter hlinitých a piesčitých štrkov. Uložená je na pozemku. Neskôr bude použitá na násypové, teréne a sadové úpravy. Opätovným rozprestretím výkopových zemín na pozemku sa v zanedbateľnej miere zmení niveleta pôvodného terénu a obnovia sa pôdne pomery.

#### Vplyvy na mikroklimatické pomery

Zastavané plochy majú horšiu energetickú bilanciu v porovnaní s vegetačným krytom. Lokálne výkyvy teplôt v súvislosti s výstavbou Polyfunkčného domu budú v kumulácii s okolitými stavbami a ďalšími zastavanými plochami v území (cesty, chodníky, parkoviská) v podmienkach, keď už v súčasnosti je podiel plôch s vegetáciou nízky. Príspevky k zmenám v mikroklimatických podmienkach vo vzťahu k hodnotenej stavbe však budú minimálne, pričom koeficient zelene uvažovaný stavbou (0,35) je vyšší ako je požiadavka ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (0,2). Vplyvy na mikroklimatické pomery budú kompenzované výsadbou zelene v rámci záverečných sadových úprav.

#### Vplyvy na ovzdušie

Počas výstavby budú produkované hlavne emisie tuhých znečisťujúcich látok z nespevnených plôch a depónií zemín uložených na pozemkoch p.č. 2159/3 a 2159/2 v k.ú. Vajnory. Nákladná doprava v súvislosti s dovozom stavebných hmôt bude produkovať emisie hlavne CO a NO<sub>x</sub>. Vplyvy budú dočasné, vzhľadom na pokročilosť stavby krátkodobé, pri veľmi nízkej priemernej intenzite nákladnej dopravy (rádovo Ø 1 NA/deň). Počas prevádzky budú vznikať emisie z osobnej motorovej dopravy a dopravy zásobovacími vozidlami. Z počtu parkovacích miest (160 PM) je možné odhadom odvodiť obrat nie viac ako 200 OA/deň; obrat zásobovacích vozidiel nebude vyšší ako niekoľko áut za deň. Príspevky určujúcich škodlivín z dopravy CO a NO<sub>x</sub> budú počas prevádzky Polyfunkčného domu minimálne v porovnaní s emisiami produkovanými dopravou na Rybničnej ul. hlavne počas špičiek v pracovných dňoch. Emisie škodlivín budú vznikať aj v súvislosti so spaľovaním zemného plynu v plynových kotloch, ktoré budú v objekte inštalované pre účely vykurovania a prípravy teplej vody. Celková ročná spotreba plynu bude 92 250 m<sup>3</sup>/rok. Určujúcimi škodlivinami pri spaľovaní zemného plynu sú SO<sub>2</sub>, TZL, NO<sub>x</sub>, CO a CO<sup>2</sup>. Emisie budú distribuované 5-timi komínmi vyvedenými nad strechu objektu. Príspevky znečisťujúcich látok v ovzduší z výstavby a prevádzky Polyfunkčného domu na celkovú imisnú situáciu dotknutého územia

budú nízke vo vzťahu k limitným hodnotám na ochranu zdravia ľudí podľa vyhlášky MŽP SR č.244/2016 Z.z. o kvalite ovzdušia.

#### Vplyvy na vodné pomery

Objekt má nároky na pitnú vodu z mestskej vodovodnej siete vo výške 4 861,45 m<sup>3</sup>.rok<sup>-1</sup> (priemerná ročná potreba). Prevádzkou objektu budú vznikať splaškové a zrážkové odpadové vody. Splaškové vody budú odvedené do verejnej kanalizácie, a takisto aj povrchová voda z parkovísk po prečistení na odlučovači ropných látok. Zrážkové vody zo strechy polyfunkčného domu budú odvádzané do troch vsakovacích šácht na SZ a JV pozemku. Vsakovacie zariadenie je určené na plynulé a prirodzené vsakovanie dažďových vôd do zeme. Navrhuje sa použitie vsakovacích blokov typu ELWA. Na vsakovanie dažďových vôd do podzemných vôd je vypracovaný hydrogeologický posudok (Páleník, J., 02/2018). Z výsledkov posudku vyplýva, že podložie stavby budujú íly, piesky a štrky. Íly sú zastúpené jemnozrnnými zeminami triedy F a síce íly štrkovité, íly piesčité a íly so strednou plasticitou (F2-CG, F4-CS a F6-CI). Tieto sú málo priepustné, s  $k_f = 1.10^{-7}$  m.s<sup>-1</sup>, a neprichádzajú do úvahy ako vsakovacia zóna. Pod nimi, hlbšie boli zistené piesčité zeminy triedy S - piesky ílovité, stredne uľahlé, vlhké a vodou nasýtené (S5-SC). Tieto sú priepustné a tvoria prvú vsakovaciu zónu, s  $k_f = 1.10^{-5}$  m.s<sup>-1</sup>. Lepšiu druhú vsakovaciu zónu tu pod piesčitými zeminami do konečnej hĺbky sond (12 m) tvoria štrkovité zeminy triedy G – štrky s prímiesou jemnozrnej zeminy stredne uľahlé vodou nasýtené a štrky zle zrnené uľahlé vodou nasýtené (G3-G- F a G2-GP). Pre tieto kolektory bol podľa archívnych podkladov a laboratórne zistenej krivky zrnitosti výpočtom podľa Ch. Mallet a J. Pacquant vypočítaný koeficient filtrácie štrku  $k_f = 1,6 \cdot 10^{-3}$  m.s<sup>-1</sup>. Podľa množstva dažďových vôd zo strechy a spevnených plôch a podľa stanoveného horeuvedeného koeficientu filtrácie je vsakovanie v uvedenom horninovom prostredí možné. Navrhované vsakovacie objekty sú pre vsiaknutie požadovaného objemu zrážkových vôd dostatočné. Pri kritickom 120-minútovom daždi je vo vsakovacích objektoch vytvorený dostatočný akumulčný objem 58,536 m<sup>3</sup>. Samočistiaca schopnosť pôdy a horninového prostredia danej lokality je dobrá, bez možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd. Koncept nakladania s dažďovými vodami je v súlade so Stratégiou adaptácie na zmeny klímy SR.

#### Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Genofond a biodiverzita územia je redukovaná. Vegetácia je zachovaná len pozdĺž Vajnorského potoka. Vyvinuté sú tu krovinné formy drevín, ktoré reprezentujú refúgium pre vtáky, bezstavovce, prípadne hlodavce. V území nie je predpoklad výskytu žiadnych chránených rastlín či živočíchov. Počas výstavby trpí rastlinstvo prachom a živočíchy ruchom zo stavby. Tieto vplyvy budú čiastočne eliminované po uvedení Polyfunkčného domu do prevádzky. Územie sa zhodnotí sadovými úpravami. Výber rastlinného materiálu pre sadové úpravy by mal zohľadňovať autochtónne spoločenstvo, ktorým sú jaseňovo-brestovo-dubové lesy s charakteristickými zástupcami ako jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), brest väz (*Ulmus laevis*), dub letný (*Quercus robur*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), bršlen európsky (*Eonymus europaeus*), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*) a ďalšie. Súčasťou sadových úprav by mala byť revitalizácia brehového porastu Vajnorského potoka.

#### Vplyvy na krajinu a ekologickú stabilitu

Lokalita výstavby Polyfunkčného domu je situovaná v zastavanom území obce Vajnory, pri frekventovanej Rybníchej ulici. Dotknuté pozemky sú odprírodnené. V štruktúre krajiny k.ú. Vajnory

pribudnú realizáciou diela pozemky kategórie zastavané plochy, ktoré spolu s plochami ostatnými tvoria už v súčasnosti tri štvrtiny nepoľnohospodárskych pôd a až 39% z celkovej výmery katastra. Scenériu ovplyvní fasádou členitá novostavba. Vajnorský potok je biokoridorom regionálnej úrovne. Vajnorský potok a jeho brehová vegetácia zostanú zachované. Prachom a ruchom z výstavby je jeho funkcia dočasne čiastočne narušená. V prípade revitalizácie brehového porastu v rámci sadových úprav by sa jeho funkcie mohli zhodnotiť.

#### Vplyvy na chránené územia prírody a krajiny

Územie je v prvom, všeobecnom stupni ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. V okolí je vyhlásených viacero chránených území prírody na národnej a európskej úrovni, ktoré sa viažu na masív Malých Karpát a Šúrsku oblasť. Chránené územia prírody a krajiny sú vo vzdialenosti viac ako 1 km od miesta stavby a neočakáva sa žiadny nepriamy dopad výstavby Polyfunkčného domu na ne.

#### Vplyvy na obyvateľstvo

V blízkosti stavby sú vo vzdialenosti do 50 m situované tri 9-podlažné ubytovne panelákového typu. Nový objekt DIAMANT zlepši svojimi polyfunkciami službovú a obchodnú infraštruktúru, ale aj ubytovaciu kapacitu územia. Z hľadiska funkcií spestrí širšie územie orientované na výrobné, službové, skladové resp. logistické prevádzky. V objekte sa vybuduje 54 menších bytov (do 60 m<sup>2</sup>) a 24 väčších bytov (90 m<sup>2</sup>). Môže tak v dotknutej správnej jednotke pribudnúť neskôr okolo 100 trvale bývajúcich obyvateľov. V objekte bude aj ubytovanie apartmánového typu (na prenájom) – celkovo 24 jednotiek, pribudnúť môžu aj obyvatelia s prechodným pobytom. Kvalitu a pohodu života obyvateľov samotnej obce Vajnory to však nijako neovplyvní, lebo tá sa od miesta stavby nachádza v značnej vzdialenosti (1,8 km). Činnosťou bude ovplyvnená sociálno-ekonomická oblasť čo sa týka zamestnanosti a finančných tokov. Urbánný komplex bude ovplyvnený dopravou a posilnením sféry služieb, administratívy a bývania.

#### *Záver:*

OÚ BA v rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie primerane použil kritéria pre zisťovacie konanie, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, pritom prihliadal na povahu a rozsah zmeny navrhovanej činnosti, miesto jej vykonávania, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Zmena navrhovanej činnosti je umiestnená v zastavanom území obce, v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona OPK, nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Výstavba je navrhovaná na rohu ulíc Rybníčná a Na Pántoch. Územie je rovinaté s miernym sklonom k Vajnorskému potoku na juhozápadnej strane dotknutých parcel, na severovýchodnej strane je svah komunikácie Rybníčnej ul.

Pozemok je ohraničený zo severu, severovýchodu a severozápadu komunikáciami s križovatkou, z východnej strany nezastavaným územím a z južnej strany vodným tokom, ktorý je hydričným biokoridorom s ochranným pásmom a zastavaným obytným územím s podlažnosťou do 9 nadzemných podlaží. Vstup na riešené územie sa navrhuje z tohto zastavaného územia cez existujúce parkovisko. Potrebné parkovacie miesta, vzhľadom na stanovené regulatívy funkčného využitia územia, sa navrhujú na I. a II. podzemnom podlaží a čiastočne aj na teréne pred objektom zo strany

Rybničnej ulice. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom hluku, vibrácií, zápachu ovplyvňujúci zdravotný stav človeka. Pri dodržaní legislatívnych predpisov, všetkých technických a bezpečnostných opatrení a pri dodržaní podmienok uplatnených v stanovisku orgánu štátnej vodnej správy sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a na stabilitu horninového prostredia.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k zmene navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti). OÚ BA zohľadnil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk Okresného úradu Bratislava, Hl. mesta SR Bratislava, Ministerstva dopravy a výstavby SR. Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní požiadaviek uvedených v tomto rozhodnutí a pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať zmena navrhovanej činnosti významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti.

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

Listom OÚ-BA-OSZP3/2018/038953/FID/II-EIA-osp zo dňa 14. 06. 2018, príslušný orgán oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia v súlade s § 33 správneho poriadku, dal na vedomie Navrhovateľovi a zároveň im týmto poskytol možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť 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. Navrhovateľ DIAMANT Vajnory, s.r.o. neprevzal poštu a tak v súlade s § 24 ods. 2 správneho poriadku nastala fikcia doručenia oboznámenia s podkladmi rozhodnutia dňom 18. 07. 2018.

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa Správneho poriadku v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova, 832 05 Bratislava 3.



Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje 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, preskúmateľné súdom.

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

Ing. Miroslava Gregorová  
vedúca odboru

Rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2018/038953/FID/III-EIA-r zo dňa 24. 07. 2018 sa doručuje:

Účastníkom konania:

1. DIAMANT Vajnory, s.r.o., Miletičova 1, 821 08 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Dotknutá obec:

3. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
4. Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava

Dotknutý samosprávny kraj:

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

Rezortný orgán:

6. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
7. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava

Dotknutý orgán:

8. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 47
10. KR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
12. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
15. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
16. Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
17. Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Vajnory, oddelenie územného rozvoja a životného prostredia, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava

Povoľujúci orgán:

18. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
19. Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Vajnory, stavebný úrad, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava