ekojet
PRIEMYSELNÁ A KRAJINNÁ EKOLÓGIA

EKOJET, s.r.o., sídlo: Tehelná 19, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
Poštová adresa a prevádzka: Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
Tel.: +421 2 4569 0568, +421 948 021 670, e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk
IČO: 35734990, DIČ: 2020229134, IČ DPH: SK2020229134, č. účtu 2622455156/1100
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 16209/B

Okresný úrad Bratislava
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných
zložiek životného prostredia
Tomášikova 46
832 05 Bratislava 3

Váš list číslo // doručené	Naše číslo	Vybavuje / tel. č.	Bratislava
OU-BA-OSZP3/2018/083078/FID/V-EIA-di //03.10.2018	163/2018	Mgr. Šembera, 0903 415 377	26.10.2018

Vec

„Výzva na doplňujúce informácie v zmysle § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“

Vážený Okresný úrad,

na základe Vášho listu č. OU-BA-OSZP3/2018/083078/FID/V-EIA-di zo dňa 03.10.2018, Vám preposielame vyjadrenie k podanej výzve.

V prílohe prikladáme vyjadrenia k pripomienkam nasledujúcich subjektov, ktoré boli vznesené v rámci zisťovacieho konania:

- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – posudzovanie vplyvov na životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – ochrana vôd, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3,
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1, P.O.BOX 192,
- Mestská časť Bratislava – Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava,
- Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Odbor stratégie a rozvoja, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P.O.BOX 100,
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava,
- Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia výstavby, Odbor územného plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P.O.BOX 100,
- Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava – Petržalka, P.O. BOX 218.

Príloha č. 1: Vyhodnotenie požiadaviek:

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3):

1. *V zmysle uvedených skutočností žiadame z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny predmetný zámer vybudovania športovo rekreačného areálu „Rekreačný areál Rusovce", vzhľadom na jeho značnú výmeru, nesúlad výmery uvádzanej v zámere s výmerou uvádzaných pozemkov, nesúlad navrhovanej činnosti s územným plánom HL m SR, navrhovanú činnosť vyžadujúcu značné zásahy do prostredia, nedostatočnosť rozdielov vo variantných riešeniach zámeru posúdiť podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.*

   Odpoveď: Celková výmera areálu je 15 077 m^2 a máte pravdu, že sa nezhoduje s dotknutými pozemkami, toto nie je podmienka, aby sa výmera areálu zhodovala s plochami dotknutých parciel, nie celá parcela č. 1294/3 bude zabratá na rekreačný areál, výmera navrhovaného areálu je 15 077 m^2.

   Nesúlad navrhovanej činnosti posúdi až stavebný úrad v územnom konaní, podľa priložených stanovísk Magistrátu hl. mesta SR a MČ Bratislava – Rusovce (pozri prílohu) je navrhovaný zámer v súlade s územným plánom, domnievame sa, že tento bod by mal byť riešený v územnom konaní a navrhujeme ho zahrnúť do odporúčaných podmienok pre ďalšie povoľovacie konanie.

   Nedomnievame sa, že ide o značné zásahy do prostredia, práve naopak, podľa územného plánu tam môže byť postavená napríklad športová hala s parkoviskom 99 vozidiel a aj autokemping s 90 miestami a to by bol väčší zásah a vôbec by sa neposudzoval podľa zákona 24/2006 Z.z.! Skôr naopak, záťaž územia a jeho okolia je minimálna, zámer ponecháva prírode blízke plochy na veľkej ploche areálu. Každé iné riešenie bude väčšia záťaž pre okolie. Vodná plocha okrem rekreačného využitia má význam aj z pohľadu klimatických zmien a je to krajinotvorný prvok, ktorý spestrí dotknuté územie, vodná plocha bude osídlená vodnými živočíchmi, vtáctvom a rastlinami, má tam byť asfalt? Skôr by som smeroval pripomienky na dotvorenie areálu v rámci sadových úprav a požadoval zakomponovanie plochy do krajiny výsadbou okoliu blízkej zelene, vrátane vodnej plochy. Určite tam v navrhovanom riešení bude viac zelene ako teraz, kde v súčasnosti je celý areál zaburinený.

   Navrhovateľ v rámci územného konania musí doriešiť súlad s územným plánom a to v rámci územného konania a nie v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Príloha č. 2: Vyhodnotenie požiadaviek:

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – ochrana ovzdušia (Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3):

Posudzované zdroje, vzhľadom na použitú technológiu, rozsah a kapacitu činnosti nebudú mať výrazný vplyv na imisnú situáciu. Z hľadiska ochrany ovzdušia nie je potrebné predloženú navrhovanú činnosti posudzovať podľa zákona 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Berie sa na vedomie.

Príloha č. 3: Vyhodnotenie požiadaviek:

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – posudzovanie vplyvov na životné prostredie (Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3):

Orgán ochrany prírody kraja (list č. OU-BA-OSZP1-2018/085066-KUK, zo dňa 31.08.2018) – Podľa § 68 písm. f) zákona okresný úrad vydáva vyjadrenie podľa § 9 ods. 1 písm. b) a c) zákona k vydaniu územného rozhodnutia a k vydaniu stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby v územiach s prvým, druhým a tretím stupňom ochrany. Podľa § 67 písm. f) zákona okresný úrad v sídle kraja vydáva vyjadrenie podľa § 9 ods. 1 písm. b) a c) zákona k vydaniu územného rozhodnutia a k vydaniu stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby v územiach so štvrtým a piatym stupňom ochrany.
V zámere sa uvádza, že dôjde k ťažbe štrku. Správny orgán upozorňuje, že podľa § 67 písm. f) zákona okresný úrad v sídle kraja vydáva vyjadrenie podľa § 9 ods. 1 písm. i) vydanie vyjadrenia k vyhradenému nerastu alebo § 9 ods. 1 písm. j) vydanie vyjadrenia k nevyhradenému nerastu v zmysle zákona.

Berie sa na vedomie.

Orgán štátnej vodnej správy kraja (list č. OU-BA-OSZP2-2018/085428-GGL, zo dňa 27.08.2018) – orgán štátnej vodnej správy nie je z hľadiska ochrany vôd vo veci „Rekreačný areál Rusovce" dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní.

Berie sa na vedomie.

Orgán prevencie závažných priemyselných havárií (list č. OU-BA-OSZP1/2018/085489/CSV, zo dňa 28.08.2018) – príslušný podľa ustanovení § 1 odsek 1 písm. b) a § 4 odsek 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 23 odsek 1 písm. c) a § 14 odsek 4 zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemá žiadne pripomienky. Vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa súčasnej platnej legislatívy Slovenskej republiky o správnom konaní a je podkladom pre orgán štátnej správy posudzujúci vplyvy na životné prostredie podľa osobitného predpisu.

Berie sa na vedomie.

Orgán štátnej vodnej správy odpadového hospodárstva kraja – v stanovenej lehote nebolo doručené stanovisko.

Berie sa na vedomie.

Príloha č. 4: Vyhodnotenie požiadaviek:

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – ochrana vôd (Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3):

1. Parkoviská musia byť zabezpečené proti priesaku zaolejovaných zrážkových vôd do podložia a odvodnené. Pri odvedení zrážkových vôd z parkovísk do vsaku musia byť tieto vody čistené v odlučovačoch ropných látok s výstupnou koncentráciou NEL do 0,1 mg/1.

Berie sa na vedomie. *Vzhľadom na spôsobe využívania areálu a jeho umiestnenia sa budú robiť opatrenia aby nedošlo ku kontaminácii pôd zrážkovou vodou odvádzanou do vsaku. Požiadavka bude riešená v ďalších stupňoch povoľovacieho konania.*

2. Na základe hydrogeologického prieskumu dopracovať projekt studní a vonkajších rozvodov vody, ako aj projekt vodnej plochy. Projektovú dokumentáciu musí vypracovať projektant oprávnený na projektovanie vodohospodárskych stavieb.

Berie sa na vedomie. *Požiadavka bude riešená v ďalšom stupni projekčnej prípravy.*

Príloha č. 5: Vyhodnotenie požiadaviek:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1, P.O.BOX 192):

Z hľadiska územného plánovania:

1. Rozvojová plocha, na ktorej má byť umiestnený zámer je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia je reálna až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny. Pre umiestnenie zámeru je potrebné spracovanie podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu pre celú dotknutú rozvojovú plochu športu.

Berie sa na vedomie. *Tento bod navrhujeme riešiť v rámci územného konania, kde sa preukáže súlad s územným plánom na základe spracovanej projektovej dokumentácie.*

2. Návrh betónového oplotenia areálu považujeme za rozpor s ÚPN, ktorý pre rekreáciu v prírodnom prostredí povoľuje aktivity, ktoré „*podstatne nenarúšajú prírodný charakter územia*".

Berie sa na vedomie. *Tento bod navrhujeme riešiť v rámci územného konania, kde sa preukáže súlad s územným plánom na základe spracovanej projektovej dokumentácie.*

3. Predložený zámer vytvára novú funkčnú plochu - kód 901 - vodné toky a plochy. Pre umiestnenie novej funkčnej plochy je potrebné spracovať návrh zmien a doplnkov ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy. Funkciu 901- vodné toky a plochy nie je možné započítavať do plôch funkcie č. 401- šport, telovýchova a voľný čas.

Požiadavka sa berie na vedomie. *Túto interpretáciu nepovažujeme za správnu. Predložený zámer nevytvára žiadne nové funkčné plochy – nie je to návrh nového územného plánu, ani jeho zmien a doplnkov. Plánovaná vodná plocha je navrhnutá na území s funkčným využitím č. 1003 – rekreácia v prírodnom prostredí, kde sa táto funkcia nachádza medzi prevládajúcimi spôsobmi využitia funkčných plôch - je navrhnutá ako vodná plocha pre rekreáciu, (viď priložené stanovisko Magistrátu hl mesta, podmienky funkčného využitia plôch, str.2.) Takáto vodná plocha je bežnou súčasťou rekreačných areálov. Tento bod navrhujeme riešiť v rámci územného konania.*

Z hľadiska dopravného inžinierstva:

4. Vo vzťahu k ÚPN hl. mesta zámer nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.

Berie sa na vedomie.

5. Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry - bez pripomienok.

Berie sa na vedomie.

Zeleň, tvorba krajiny, ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

6. Dendrologický prieskum a dokumentácia na výrub drevín (EKOJET, s.r.o., 07/2018; v Prílohe zámeru) - predmetom prieskumu je 40 ks stromov a 6 kríkových skupín s upravenou spoločenskou hodnotou 15 546,48 €. Plánovaný je výrub 21 ks stromov; náhradná výsadba sa uvažuje v počte cca 53 ks stromov. Sadové úpravy budú slúžiť k začleneniu areálu do krajiny. *Berieme na vedomie.*

   Berie sa na vedomie.

7. Variantnosť navrhovanej činnosti spočíva v celkovej výmere plôch zelene a vodných plôch: Variant č. 1 - plocha zelene a vodnej plochy predstavuje 12 540 m^2; z celkovej plochy riešeného územia (15 077 m^2) - to predstavuje cca 83 % z plochy areálu.
   Variant č. 2 - plocha zelene a vodnej plochy tvorí 13 037 m^2, čo predstavuje cca 86 % z plochy areálu. Z hľadiska ozelenenia a tvorby krajiny je vhodnejší variant č. 2.

   Berie sa na vedomie.

8. Navrhovaná činnosť sa nachádza v dotyku s biocentrom národného významu Bratislavské luhy. Požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z., najmä § 3, ods. 3, 4 a 5.

   Berie sa na vedomie. *Ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny budú rešpektované, ako aj základné práva a povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny. Charakter a rozmiestnenie navrhovanej činnosti v rámci riešeného areálu bolo riešené tak aby nebol narušený ani ohrozený územný systém ekologickej stability v najbližšom okolí.*

9. Navrhovaná činnosť sa nachádza v blízkosti území siete NATURA 2000 (SKUEV0269 Ostrovné lúčky a SKCHVU 007 Dunajské luhy) a ramsarskej lokality Dunajské luhy. Zvýšenou hlučnosťou môžu byť počas výstavby ovplyvnené niektoré druhy avifauny, ktoré sú predmetom ochrany CHVU Dunajské luhy. Z hľadiska lokalizácie stavby v blízkosti území siete NATURA 2000 a možného ovplyvnenia predmetov ochrany týchto území, žiadame uvažovaný investičný zámer prekonzultovať s orgánom ochrany prírody a ŠOP a doložiť ich súhlasné stanovisko.
   Berie sa na vedomie. *Počas výstavby navrhovanej činnosti budú navrhnuté a rešpektované všetky opatrenia na minimalizovanie negatívnych vplyvov na okolité územia, ktoré sú predmetom ochrany prírody na medzinárodnej úrovni. Nepôjde o stavbu s dlhým časom výstavby, ako napr. diaľnica D4 a je realizovaná v území, ktoré navrhuje územný plán na využitie. Navrhujeme minimalizovať vplyvy počas výstavby a podrobne rozpracovať POV (projekt organizácie výstavby) ako súčasť dokumentácie pre územné konanie.*

Ovzdušie:

10. Navrhovaný zdroj tepla predstavuje malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZO). 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.

    Berie sa na vedomie.

Vody:

11. Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsakovanie) podlieha povoleniu v zmysle § 21 ods. 1, písm. d) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, pričom musia byť splnené požiadavky § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z..

Berie sa na vedomie. *Požiadavka vyplýva z platnej legislatívy a bude zapracovaná do dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie.*

12. O povolenie na osobitné užívanie podzemných vôd je treba žiadať aj v prípade odberu podzemnej vody a zriadenie vodnej stavby - studne podľa §21 ods. 1 písm. b) bod. 1 a § 26 ods. 1 azák. č. 364/2064 Z.z..

Berie sa na vedomie.

13. S ohľadom na zmierňovanie dopadu klimatických zmien je potrebné v prípade plochých striech na objektoch uplatňovať aj retencovanie a výpar čistej zrážkovej vody formou extenzívnej vegetačnej strechy, tieto súčasne zlepšujú tepelnoizolačné vlastnosti budov — ochladzujú vnútorné priestory, zmierňujú vyžarovanie tepla zo stavieb, poskytujú aj ekologické funkcie. Pozitívny dopad na tepelnoizolačné vlastnosti stavieb majú aj vegetačné fasády na stenách objektov.

Berie sa na vedomie. *Domnievame sa, že vybudovanie jazera je vhodným, nadštandardným opatrením, ako riešiť dopady klimatických zmien. Ďalším opatrením je výsadba zelene, tieto opatrenia budú prírode blízke a významne prevýšia riešenia typu zelených striech. Navrhujeme ísť cestou výsadby zelene a budovaním vodných plôch.*

14. Navrhovaná vodná plocha je okrem využitia na športové účely vhodným adaptačným opatrením na zmierňovanie dopadov klimatickej zmeny, môže plniť aj funkciu ekologickú a estetickú.

Berie sa na vedomie.

15. Z hľadiska ochrany vôd žiadame rešpektovať rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy, výsledky a opatrenia vyplývajúce z IGP a HG posúdenia, povinnosti vyplývajúce zo 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) NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Berie sa na vedomie*, rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy budú rešpektované a zapracované do ďalších stupňov dokumentácie.*

Pôdy:

16. dotknuté pozemky spare. č. 1294/2,3,41,58,60,61,66 sú v KN vedené ako orná pôda - realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada trvalý záber PP. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle zákona č. 219/2008 Z.z. (§ 17) o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Požiadavka sa berie na vedomie. *Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle platného zákona č. 219/2008 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.*

Príloha č. 6: Vyhodnotenie požiadaviek:
Mestská časť Bratislava – Rusovce (Vývojová 8, 851 10 Bratislava):

1. Mestská časť Bratislava - Rusovce má za to, že realizáciou zámeru a to hlavne vyhĺbením novej vodnej plochy - jazera, pri ktorej bude vyťažených cca 4700 m^3 štrkopiesku, pri neuvádzanej ploche a hĺbke jazera dôjde k značne nepriaznivým vplyvom na prirodzený režim prúdenia podzemných vôd v území. Môže dôjsť k nepriaznivému vplyvu na prúdenie a výšku hladiny podzemných vôd v susediacej obytnej zástavbe rezidenčnej oblasti ale hlavne v blízkosti sa nachádzajúcej chránenej krajinnej oblasti (CHKO) **Dunajské luhy** kde sa nachádzajú vzácne lesné spoločenstvá ktorých výskyt a existencia závisí od výšky hladiny podzemných vôd. Zmenou výšky hladiny podzemných vôd môže dôjsť k zničeniu týchto vzácnych spoločenstiev.
   Vzhľadom na to, že brehy jazera majú byť spevnené vytvorí sa tak umelá prekážka prirodzenému prúdeniu podzemných vôd a ich presmerovanie čo môže mať za následok buď zvýšenie alebo zníženie hladiny podzemných vôd v obytnej zástavbe resp. v CHKO Dunajské luhy.

   Berie sa na vedomie. *V rámci vodnej plochy sa plánuje s čiastočným spevnením brehov v miestach so sklonom 1:3, kde je predpokladaný vznik tzv. abrázneho zrubu, tak ako je uvedené v zámere. Ďalšie opevňovanie brehov a dna plánovanej vodnej plochy sa neplánuje, aby sa nezabránilo schopnosti filtrácie a samočistenia vody prirodzeným prúdením vody v podloží územia cez nespevnené dno a časti brehov. Čím sa predpokladá že hladina podzemnej vody v riešenom a dotknutom území ostane nezmenená.*
   V rámci riešeného územia bol vykonaný podrobný inžiniersko-geologický prieskum spol. Drill.s.r.o. (09/2015), s nasledovnými úlohami: - opísať geologické a hydrogeologické pomery záujmového územia; - vŕtanými sondami zistiť litologické pomery v profile jazera; - stanoviť inžinierskogeologické charakteristiky zemín do hĺbky 10 m pre výstavbu i využitie štrkopieskov; - pre výkopové práce zatriediť vyskytujúce sa litologické typy zemín do príslušných tried ťažiteľností podľa STN 73 3050; - posúdiť stabilitné pomery záujmového územia a určiť stabilitu svahov budúceho jazera; - určiť oblasť seizmického ohrozenia s hodnotou špičkového seizmického zrýchlenia.
   Nepredpokladáme zhoršenie vodného režimu podzemných vôd. Ani iné vodné plochy v okolí, ktoré vznikli vybagrovaním štrku neboli sprevádzané zhoršením kvantitatívnych a kvalitatívnych parametrov podzemných vôd. Ako bolo spomenuté vodná plocha nebude vybetónovaná a izolovaná od okolia a nebude tvoriť prekážku prúdenia podzemných vôd. Ide o nepodložené obavy.

2. Pri samotnej realizácii zámeru má byť vyťažených cca 4700 m^3 štrkopiesku ktoré majú byť vyvážané na neuvedenú povolenú skládku. Zámer predpokladá počas realizácie (2 mesiace) 1504 jázd ťažkých nákladných vozidiel neznámou trasou cez mestskú časť čo nepriaznivo ovplyvní už aj tak zlú dopravnú situáciu. Miestne komunikácie ktoré majú byť využité ako prístup na stavenisko pre nákladné autá nie sú dimenzované na prejazd ťažkých nákladných vozidiel. Dôjde k poškodeniu komunikácií a hrozili by kolízie s ostatnými tadiaľ prechádzajúcimi vozidlami.

   Berie sa na vedomie. *Prejazd nákladných vozidiel je plánovaný tak aby sa minimalizovali negatívne dopady ťažkej dopravy na okolie. V rámci ďalších povoľovacích konaní je možné dohodnúť iný harmonogram odvozu vyťaženého materiálu s dotknutou mestskou časťou. Tento bod navrhujeme riešiť v rámci územného konania.*

3. Nesúlad s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy a s územným plánom zóny - Pamiatková zóna Rusovce.
   V zmysle záväznej časti územného plánu hl. mesta SR Bratislavy je vo funkcii 401 - „ Šport, telovýchova a voľný čas" neprípustné umiestňovať stavby na individuálnu rekreáciu. Keďže ani areál a ani tzv. „klubové objekty" nebudú prístupné verejnosti, jedná sa o stavby majúce charakter neprípustných stavieb v tejto funkcii.
   Realizáciou zámeru by sa narušila kompaktnosť a využiteľnosť funkčných plôch 401 - Šport, telovýchova a voľný čas a 1003 - Rekreácia v prírodnom prostredí, ktoré boli územným plánom hl. mesta SR Bratislavy ako aj územným plánom zóny - Pamiatková zóna Rusovce určené pre obyvateľov okolitej bytovej zástavby ako aj pre ostatných obyvateľov mestskej časti. Realizáciou zámeru s afunkčná plocha 401 disproporcionálne rozdelí a znemožní sa prístup a využitie zostávajúcej časti funkčnej plochy pre verejnosť.

   Tento bod bol vysvetlený pri stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a stanoviska Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia. Nesúlad navrhovanej činnosti posúdi až stavebný úrad v územnom konaní, podľa priložených stanovísk Magistrátu hl. mesta SR a MČ Bratislava – Rusovce (pozri prílohu) je navrhovaný zámer v súlade s územným plánom, domnievame sa, že tento bod by mal byť riešený v územnom konaní a navrhujeme ho zahrnúť do odporúčaných podmienok pre ďalšie povoľovacie konanie.

Príloha č. 7: Vyhodnotenie požiadaviek:

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Odbor stratégie a rozvoja (Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P.O.BOX 100):

1. doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálových komunikácií s vjazdom / výjazdom na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií) so zakreslením parkovacích miest;

   Berie sa na vedomie. *V zámere (07/2018) je v texte zapracovaná dopravná situácia riešeného územia v kapitole 1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru, str. 26., ako aj v mapových prílohách predmetného zámeru (Mapa č. 2 – Ortofotomapa, Mapa č. 3a - Celková situácia stavby – variant č.1, Mapa č. 3b - Celková situácia stavby – variant č.2). Navrhujeme spodrobniť uvedené riešenie zo zámeru v rámci dokumentácie pre územné konanie, vrátane harmonogramu odvozu vykopaného materiálu.*

2. dodržať ochranné pásma dotknutých komunikácií;

   Berie sa na vedomie, *ochranné pásma dotknutých komunikácii budú rešpektované.*

3. budovanie parkovacích miest je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;

   Požiadavka je splnená. *Budovanie parkovacích miest je v súlade s platnými normami a technickými predpismi. Výpočet parkovacích miest sa nachádza v zámere (07/2018) v kapitole 1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru, 1.4.2. Nároky na statickú dopravu, str. 26.*

4. doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií. Požiadavky správcov komunikácií žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu;

***Berie sa na vedomie**, vyjadrenia správcov dotknutých komunikácií budú rešpektované a doplnené v rámci územného konania.*

5. v kapitole 15. Rezortný orgán na str. 11 opraviť Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR" na „Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky";

   Berie sa na vedomie.

6. zároveň upozorňujeme, 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.

   Berie sa na vedomie.

Príloha č. 8: Vyhodnotenie požiadaviek:
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku (Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava):

Ministerstvo obrany SR / Agentúra správy majetku Bratislava nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

Berie sa na vedomie.

Príloha č. 9: Vyhodnotenie požiadaviek:
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia výstavby, Odbor územného plánovania (Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P.O.BOX 100):

Na základe Vašej žiadosti uvedenej v liste číslo OU-BA-OSZP3/2018/083078/FID/V- EÍA-spr., zo 16.08.2018 Vám oznamujeme, že v prípade ak navrhovaná činnosť Rekreačný areál Rusovce je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou hlavného mesta SR Bratislavy, k predloženému zámeru nemáme pripomienky. Zároveň Vám oznamujeme, že z hľadiska problematiky územného plánovania zámer nepožadujeme ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Berie sa na vedomie.

Príloha č. 10: Vyhodnotenie požiadaviek:
Združenie domových samospráv (Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava – Petržalka, P.O. BOX 218):

1. Žiadame 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. Z predložených podkladov nie je zrejmý spôsob zapojenia do verejnej cestnej siete.

   ***Berie sa na vedomie.** Celková organizácia dopravy riešeného územia je zapracovaná vo viacerých kapitolách textovej časti zámeru (07/2018) ako aj v jeho grafických prílohách. Územie je sprístupnené a plynule nadväzuje na miestnu komunikáciu – ulica Pri Pieskovom hone, ktorá je pripojená na miestnu komunikáciu Pri gaštanovej aleji, ktorá vedie na Balkánsku cestu.*

2. Žiadame 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).

   Berie sa na vedomie. *Vzhľadom na veľkosť navrhovanej činnosti počas jej prevádzky sa nepredpokladá ovplyvňovanie dopravy natoľko, aby bolo riešené dopravno – kapacitné posúdenie. Počas výstavby môže dôjsť k ovplyvneniu dopravy, ale negatívny dopad bude krátkodobý a správnou organizáciou staveniskovej dopravy sa môžu negatívne dopady minimalizovať.*

3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.

   Požiadavka je splnená a je zapracovaná v zámere (07/2018). *Najbližšia zastávka mestskej hromadnej dopravy sa nachádza 600 m od navrhovanej činnosti na Balkánskej ceste.*

4. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

   Požiadavka je splnená a je zapracovaná v zámere (07/2018). *Nároky na statickú dopravu sú riešené dostatočným počtom parkovacích miest v zmysle výpočtu podľa STN 736101/Z2, podľa tabuľky č.20: základné ukazovatele výhľadového počtu parkovacích stojísk.*

5. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.

   Berie sa na vedomie. *Vzhľadom na počet parkovacích miest (8 stojísk) sú parkovacie miesta budované na teréne a neuvažuje sa o budovaní podzemnej garáže. Parkovacie miesta so spevnenými plochami budú začlenené do prostredia vhodnými sadovými úpravami a plochami zelene. V rámci rekreačného areálu bude vybudovaná vodná plocha pre športové potápanie a športový rybolov, s výstavbou ihrísk či outdoorových cvičísk sa neuvažuje.*

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 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. 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.

***Požiadavka bude splnená**. Stavebník bude rešpektovať príslušné technické normy a predpisy v cestnej infraštruktúre týkajúce sa realizácie chodníkov, spevnených plôch, povrchových parkovísk, atď. požiadavka je riešená v Zámere EIA (07/2018).*

7. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m^2 po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravvdomov.org/files/retencna dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy.

***Požiadavka bude splnená.** V súvislosti s predmetnou stavbou budú na zloženie parkovacích stojísk a iných vodorovných plôch použité štandardné materiály porovnateľné pre obdobný typ / funkčné riešenie súvisiacich stavieb. Vody z parkovacích miest budú vypúšťané do vsaku.*

8. Žiadame 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.

***Požiadavka sa berie na vedomie.** Navrhovaná stavba je umiestnená na území s 1. stupňom ochrany. Nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá).*

9. Žiadame 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.

***Požiadavka je splnená.** Uvedené STN sú primerane uplatnené v zámere a budú uplatnené v dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia, rovnako tak aj budú primerane uplatnené v projekte pre stavebné povolenie a v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.*

10. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
11. Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov).
12. Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/).

***Požiadavky budú rešpektované / uplatňované počas výstavby a prevádzky stavby.** Dodržiavanie ustanovení zákona je štandardná povinnosť navrhovateľa. Opatrenia na ochranu podzemných a povrchových vôd budú zapracované v dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia, rovnako tak aj budú primerane upresnené a uplatnené v projekte pre stavebné povolenie a v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.*

13. Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event, inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.

Požiadavka je splnená a je zapracovaná v zámere (07/2018). *Najbližšie obytné územie sa nachádza v susedstve riešeného územia, v jeho JZ časti. Na ploche riešeného územia bol realizovaný dendrologický posudok (Ekojet, s.r.o., 05/2018). Zistenia z dendrologického posudku sú súčasťou predkladaného textu Zámer EIA (07/2018) a sú zapracované vo viacerých kapitolách. Vzhľadom na veľkosť navrhovanej činnosti počas jej prevádzky nebolo potrebné k predmetnému zámeru vypracovať hlukové, rozptylové vplyvy a svetlotechnický posudok.*

14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Požiadavka je splnená a je zapracovaná v zámere (07/2018). *Stavba je výškovo (2 klubové objekty) v súlade s okolitými budovami v dotknutom území.*

15. V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
16. Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný parčík vhodne začlenený do okolitého územia a podľa možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia.

Požiadavka sa berie na vedomie. *Navrhovaný zámer bude do prostredia začlenený vhodnými sadovými úpravami, tieto zelené plochy budú prístupné pre návštevníkov a správcov rekreačného areálu.*

17. Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
18. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (https://www.mindop.sk/ministerstvo-l/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokynv/standardv-minimalnei-vybavenosti-obci-pdf-l-95-mb).

Požiadavka je splnená a je zapracovaná v zámere (07/2018). *Požiadavky na plochy zelene, náhradnej výsadby sú zapracované v texte zámeru EIA (5/2018) vo viacerých kapitolách. Rozsah náhradnej výsadby bude zverejnený po výrubovom konaní.*

19. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.
20. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený 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, tienením transparentných výplni 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 prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôsobenie 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 víchric:** 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 krajinnej 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.

Požiadavka bude splnená. *Stavba bola v rámci projektovej prípravy optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy (napr. extrémne výkyvy teplôt - vlny horúčav, dlhšie trvajúce a intenzívnejšie sucho, prívalové dažde – náhle povodne, extrémne horúce a chladné/mrazivé dni, extrémne silný vietor, silný mráz, nedostatok snehu / veľké množstvo snehu, atď.). Navrhované stavebno – konštrukčné riešenie súvisiacich stavebných objektov navrhovanej investičnej činnosti, ako aj spôsob odvádzania dažďových vôd je naprojektované a bude realizované tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú:*

- *vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky,*
- *zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby / prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov),*
- *vyhodnotenie nezamŕznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,*
- *výsadba vzrastlej vegetácie, ktorá na vhodne umiestnených plochách v areáli navrhovanej činnosti môže slúžiť aj ako tieňový efekt stavby (z pohľadu výmery zelene je optimálnejší variant č.2 oproti variantu č.1, nakoľko obsahuje väčšie výmery zelene).*

- *realizácia vodnej plochy.*

21. Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatrávnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatrávnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

Požiadavka bude splnená. *Celkový charakter novej zelene bude mať pozitívny vplyv na miestnu mikroklimatickú situáciu a bude výrazne prispievať ku skvalitneniu prostredia oproti súčasnému stavu spolu s navrhovanou vodnou plochou.*

22. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté 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 odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

Požiadavka bude splnená. *Navrhovateľ počíta s realizáciou plôch zelene a vodnej plochy v riešenom území rekreačného areálu. Bližšia špecifikácia a druhové zloženie zelených plôch bude spresnená v časti sadových úprav, ktoré budú súčasťou ďalších povoľovacích konaní. Navrhované nové prvky zelene budú pozitívne prispievať k mikroklimatickej bilancii daného územia. Navrhovateľ uplatňuje opatrenia týkajúce klimatickej zmeny v rámci posilnenia zelene v území, ktorá bude akumulovať dažďovú vodu.*

23. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.

Požiadavka bude splnená. *Statika stavby bude overená v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby na úrovni DSP autorizovaným inžinierom - Inžinier pre statiku stavieb, ktorý je oprávnený na vykonávanie tejto činnosti (Slovenská komora autorizovaných stavebných inžinierov). Vypracovanie duálneho (oponentského) statického posudku je v súčasnosti nedôvodné.*

24. Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z. *„objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom".*

Požiadavka nie je predmetom predloženého projektu. *V predloženej dokumentácii ide o vypracovanie Zámeru EIA, kde sa porovnáva nultý variant s variantom č. 1 a s variantom č. 2, nebol predložený strategický dokument.*

25. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme 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.

Požiadavka je splnená a zapracovaná v súhrnnej technickej správe. *Na stavebnej parcele bol vykonaný v roku 2015 podrobný inžiniersko-geologický prieskum spol. Drill.s.r.o.. ktorého úlohou bolo na skúmanej parcele zistiť - opísať geologické a hydrogeologické pomery záujmového územia; - vŕtanými sondami zistiť litologické pomery v profile jazera; - stanoviť inžinierskogeologické charakteristiky zemín do hĺbky 10 m pre výstavbu i využitie štrkopieskov; - pre výkopové práce zatriediť vyskytujúce sa litologické typy zemín do príslušných tried*

ťažiteľností podľa STN 73 3050; - posúdiť stabilitné pomery záujmového územia a určiť stabilitu svahov budúceho jazera; - určiť oblasť seizmického ohrozenia s hodnotou špičkového seizmického zrýchlenia.

26. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

    Berie sa na vedomie. *Splaškové odpadové vody z prevádzky navrhovanej činnosti budú odvádzané prostredníctvom novovybudovanej jednotnej kanalizácie - stoky DN300 dĺžky celkovej dĺžky cca 186,40 m. Potrubie splaškovej kanalizácie bude vedené gravitačne. Do navrhovanej kanalizačnej stoky budú zaústené kanalizačné prípojky z budúcich klubových objektov. Pripojenie kanalizačných prípojok na kanalizačnú stoku sa prevedie odbočkou DN300/160, resp. zaústením do kanalizačnej šachty. Na kanalizačných prípojkách budú osadené domové kanalizačné šachty REHAU DN400/160. Vody z atmosférických zrážok zo striech klubových objektov, povrchových spevnených plôch a prístupovej komunikácie budú odvádzané oddelene od splaškových vôd a vypúšťané do prirodzeného vsaku. Podrobný hydraulický výpočet bude predmetom ďalších povoľovacích konaní.*

27. Žiadame 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 nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.

    Overenie súladu navrhovanej činnosti s platným územným plánom sídla je v kompetencii dotknutého stavebného úradu a bude predmetom územného konania.

28. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z. Zhrnutie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch je napr. tu: https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela.

    Požiadavka bude rešpektovaná počas výstavby a prevádzky stavby. *Riešenie nakladania s odpadmi je spracované v texte Zámeru EIA (07/2018, kap. 2.3.3. Spôsob nakladania s odpadmi, str. 30).*

29. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: • 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 hnedého farbou.

    Požiadavka bude splnená. *Separovaný zber odpadu bude riešený počas prevádzky zariadenia. Separácia odpadu bude súčasťou prevádzkového poriadku.*

30. Žiadame 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.
31. Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obalv/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020 vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.

Požiadavka bude riešená *v rámci ďalších stupňov projektovej prípravy stavby navrhovateľ kvalifikovane posúdi či použitie uvedených materiálov je vhodné a prípustné na navrhovaný typ stavby. Programu odpadového hospodárstva bude spracovaný v Ďalších stupňoch prípravy stavby.*

32. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.

Požiadavka sa berie na vedomie. *Ak prípadná potreba spracovania manuálu krízového riadenia vyplynie zo stanoviska OÚ Bratislava, odbor krízového riadenia, tak materiál bude vypracovaný v ďalšom stupni projektu. Po kolaudácii navrhovanej stavby bude mať jej prevádzkovateľ vypracované prevádzkové dokumenty v zmysle platných právnych predpisov (požiarna ochrana a havarijné plány, atď.).*

33. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie 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 aj marketingovo.

Požiadavka sa berie na vedomie. *Architektonické prevedenie stavby je výtvorom vlastnej duševnej činnosti zodpovedného projektanta stavby. V prípade, ak by príslušný samosprávny orgán, alebo iná osoba mala záujem o umiestnení umeleckého diela, príp. prvku obdobného charakteru, stavebník/investor v rámci svojich možností v areáli stavby umožní umiestnenie spomínaného prvku po posúdení jeho vhodnosti a účelnosti voči celkovému areálu stavby.*

34. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.

Požiadavka je splnená. *Všetky ustanovenia zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z. budú dodržané počas celého procesu územného a stavebného konania.*

35. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
36. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

Požiadavky sú splnené. *Realizovaním súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry budú dotknuté parcely, ktoré sú evidované ako orná pôda (parc. č.: 1294/3, 1294/60, 1294/61, 1294/2, 1294/66, 1294/58, 1294/41). Pred realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v zmysle platnej legislatívy k vyňatiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.*

37. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povoľovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

Požiadavka sa berie na vedomie.

A ďalej požaduje:

- Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.
- Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.
- Vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispejú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionalitu. Súčasťou tohto projektu bude aj zapracovanie opatrení *Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny* A7/'/ny schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (https://www.minzp.sk/files/oblasti/politika-zmeny-klimy/nas-sr-2014.pdf) tak, že budú obsahovať mix mitigačných opatrení podľa odporúčaní MŽP SR na jeho stránke https://www.protisuchu.Sk/#section-features.
- Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (https://www.mindop.sk/ministerstvo-l/vystavba- 5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokynv/standardv-minimalnei-vybavenosti-obci-pdf-l-95-mb).
- *Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje takz aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNVCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2).*
- *Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.*
- *Dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.*
- *V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok.*

Pripomienky budú splnené. *Pripomienky sa viažu na projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ako aj ďalšie konania v zmysle stavebného zákona a vyplývajú z príslušnej legislatívy.*

- *Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch (https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela).*

Požiadavka bude splnená. *V prípade, že Okresný úrad, odbor odpadového hospodárstva, bude požadovať uvedený projekt tak sa v zmysle jeho požiadavky spracuje. Ide o požiadavku pre ďalšie projekčné práce.*

- *Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/). Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov). Uvedené náležitosti žiadame adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie.*

Požiadavka bude splnená, *vyplýva z príslušnej legislatívy, ktorá bude zapracovaná v zmysle vodného zákona do dokumentáciu pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie.*

- *Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.*

Požiadavka je splnená. *K predmetnému zámeru (07/2018) vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska ochrany vôd svoje stanovisko s pripomienkami, ktoré sú predmetom ďalších povoľovacích konaní.*

- *Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.*
- *Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.*

Požiadavky sa berú na vedomie*, budú súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie a budú zapracované do projektovej prípravy stavby pre vybraný variant. Požiadavky vyplývajú z príslušnej legislatívy a budú zapracované v zmysle stavebného zákona.*

Záver

V rámci dokumentácie stavebného zámeru sa primerane ku stavu poznania a rozpracovanosti projektovej dokumentácie spracovala dokumentácia EIA.

Je zrejmé, že v rámci zisťovacieho konania vzišli pripomienky, avšak ich ďalšie spodrobnenie je viazané na ďalšie projekčné práce a následné povoľovacie procesy: územné, stavebné a kolaudačného konanie.

Proces posudzovania vplyvov splnil svoje požiadavky v rámci posudzovania navrhovanej činnosti a jeho pokračovanie nevnesie nové pohľady na predloženú činnosť, domnievame sa, že predložené pripomienky treba riešiť v rámci prípravy projektovej dokumentácie a v ďalších stupňoch povoľovacích konaní.

Prílohy: podľa textu (stanovisko dotknutej obce a mestskej časti)

S pozdravom

EKOJET s.r.o.
Sídlo: Tehelná 19, 831 03 Bratislava
Prevádzka: Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
IČO: 3573 4990 IČ DPH: SK2020226124

Mgr. Tomáš Šembera
na základe plnej moci

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1. P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

A.R.CH. s. r. o.
Ing. arch. Jana Zlámalová
Novackého 6
841 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
bez čísla	MAGS OUIC 52562/16-344626	Ing. arch. Lívia Barutová	24.10.2016

Vec
Žiadosť o stanovisko k investičnému zámeru

Listom zo dňa 18.8.2016, doručeným dňa 19.8.2016 ste požiadali Magistrát hl. mesta SR Bratislavy o stanovisko k investičnému zámeru **„Rekreačný areál"**, kat. územie Rusovce, podľa priloženej dokumentácie investičného zámeru (A.S.PROJEKT-ing. s. r. o., 08/2016).

investor:	**Martin Stolár, RNDr. Michal Stolár, Bratislava**
katastrálne územie:	**Rusovce**
na parcele číslo:	**1294/2,3,58,60,61**
bližšia lokalizácia pozemku v území:	**Pri Pieskovom hone**

Posúdenie investičného zámeru:
Na posúdenie je predložená dokumentácia umiestnenia rekreačného areálu so zameraním sa na špecifické vodné športy s prevádzkovaním klubovou formou, s rekreačnou vodnou plochou s pieskovou plážou, okolo ktorej budú dobudované športoviská, vrátane 4-och objektov jednopodlažných bungalovov pre dočasné ubytovanie, klubovňu a zázemie pre odvetvia: freediving centrum, potápačské centrum, športové rybárstvo,. Dopravný prístup je riešený cez miestnu komunikáciu – ulicu Pri gaštanovej aleji a po novovybudovanej ulici Pri Pieskovom hone.

celková plocha areálu	20 684 m^2
vodná plocha	5 236 m^2
celková plocha v bloku E29	9 754 m^2
plocha zastavaná objektami	456 m^2
plochy športovísk	1 356 m^2
komunikácie a spevnené plochy	1 771 m^2
celková plocha zelene	11 865 m^2
plocha zelene v bloku E29	6 312 m^2

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:
Pre územie, súčasťou ktorého je záujmová lokalita, je stanovené funkčné využitie územia: **rekreácia v prírodnom prostredí** číslo funkcie **1003**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

Prírodné prostredie: zeleň líniová a plošná, les, vodné plochy pre rekreáciu, rekreačno-oddychové prírodné areály, pobytové lúky

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, krajinná a ekostabilizačná zeleň

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, autokempingy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Neprípustné:

Neprípustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu okrem autokempingov, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

a

šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie **401**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy, byty v objektoch funkcie – služobné byty

Neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia a areály výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavby na individuálnu rekreáciu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného

využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje pre funkciu **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401 kód X,** t.j: rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia bude reálna až po preverení súťažou, alebo na podklade spracovania podrobnejšej overovacej štúdie.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia (vrátane koeficientu zelene) záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Pre predmetné územie bol spracovaný **ÚPN-Z pamiatkovej zóny Rusovce,** ktorá v predmetnom území stanovuje regulačný blok **E29** – funkcia šport, telovýchova a voľný čas a regulačný blok **E30** – funkcia rekreácia v prírodnom prostredí.
Podmienky funkčného využitia plôch E29: Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu.
Podmienky funkčného využitia plôch E30: Územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia.

Z hľadiska funkčného využitia:
Investičný zámer je z hľadiska funkčného využitia plôch ÚPN-Z pamiatkovej zóny Rusovce súčasťou:

- regulačného bloku **E29 – šport, telovýchova a voľný čas**:
- regulačného bloku **E30 – rekreácia v prírodnom prostredí**:

Regulačný blok **E29**	ÚPN Z pamiatková z. Rusovce
Index zastavanosti	max. 40
Max. podlažnosť	max. 2,5
Index zelene	min. 25

Regulačný blok **E30**	ÚPN Z pamiatková z. Rusovce
Index zastavanosti	0
Max. podlažnosť	0
Index zelene	100

Z hľadiska enviromentálneho posúdenia:
Navrhovaný Rekreačný areál sa nachádza v k.ú. Rusovce Pri pieskovom hone na parcelných č. 1294/2, 3, 58, 60, 61. V zmysle ustanovení z. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa v blízkom okolí navrhovaného Rekreačného areálu nachádzajú územia patriace do siete chránených území NATURA 2000, a to Chránené vtáčie územie SKCHVU007 – Dunajské luhy a Územie európskeho významu SKUEV0269 – Ostrovné lúčky. V blízkosti sa nachádza aj CHKO Dunajské luhy a Ramsarská lokalita Dunajské luhy. Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 v dotyku s navrhovaným Rekreačným areálom sa nachádza biocentrum nadregionálneho významu – Bratislavské luhy. Preto požadujeme rešpektovať požiadavky z toho vyplývajúce.

Predmetné plochy tvoria územie, ktoré je v súčasnosti vysoko hodnotné z hľadiska ochranno-prírodných funkcií, ako aj z hľadiska ďalšieho rozvoja rekreačného charakteru územia, s čím úzko súvisí aj rozvoj turistických možností pre potreby obyvateľov ale aj návštevníkov mesta.

Po posúdení predloženého investičného zámeru odbornými útvarmi magistrátu konštatujeme, že:

- investičný zámer je potrebné dôsledne dopracovať v súlade s ÚPN-Z pamiatkovej zóny Rusovce tak z hľadiska funkčného určenia ako i stanovenej regulácie (diskutabilné je umiestnenie jazera v bloku, kde sa požaduje v zmysle regulácie 100 % zelene)
- do dokumentácie investičného zámeru je potrebné doplniť podrobnú funkčnú náplň jednotlivých objektov
- bilancie intenzity využitia funkčných plôch spracovať a bilancovať samostatne pre jednotlivé funkčné plochy
- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia je potrebné v ďalšom stupni dokumentácie pri návrhu zohľadniť všetky činnosti a funkcie areálu a zodpovedajúce dopravné riešenie (vrátane riešenia statickej dopravy) spracovať v súlade s platnými STN

Vzhľadom na to, že na podklade predloženej dokumentácie nie je možné stanoviť jednoznačný súlad uvažovaného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou na zonálnej úrovni, platnou pre predmetné územie, odporúčame, aby ste Váš zámer konzultovali s obstarávateľom ÚPN-Z pamiatková zóna Rusovce, ktorým je Mestská časť Bratislava – Rusovce.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.
Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.
Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom tohto stanoviska nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku.
Územnoplánovacia informácia, obsiahnutá v stanovisku č. j. MAGS OUIC 52562/16-344626 zo dňa 24.10.2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.
Upozorňujeme, že stanovisko k investičnému zámeru nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.
Dokumentáciu sme si ponechali.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Co: MČ Bratislava – Rusovce
Magistrát - OUIC – archív, ODI

Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

A.S. Projekt Ing, s.r.o
Horská 11
831 52 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava-Rusovce
	MÚ/R - 432/2018	Anna Gabrišová, 02/68 20 70 30 gabrisova@bratislava-rusovce.sk	30. 1. 2018

Vec: Žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie

Na základe Vašej žiadosti k funkčnému využitiu pozemkov Vám odpovedáme nasledovne: Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007 definuje využitie pozemku v katastrálnom území Rusovce parc.č.**1293/60, 1293/66** a približne polovica pozemkov p.č. **1294/2, 1294/61, 1294/3** zo strany zastavaného územia kódom **X 401**, t.j. **„navrhované územie športu“.** Druhá polovica pozemkov zo strany lesa p.č. . **1294/2, 1294/61, 1294/3** na kód **1003** t.j.**„ rekreácia v prírodnom prostredí“**

Platný Územný plán zóny - Pamiatková zóna Rusovce, stanovuje pre predmetné územie funkčné využitie s regulačným parc.č.**1293/60, 1293/66** a približne polovica pozemkov p.č. **1294/2, 1294/61, 1294/3** zo strany zastavaného územia kódom kódom **E 29 t.j. „šport, telovýchova a voľný čas“.**

Funkcia	Index zastavanosti	Maximálna podlažnosť	Index zelene
ŠP	40	2,5	25

Dominantný spôsob využitia:

- Kryté športové zariadenia, športové otvorené ihriská a zariadenia, špecifické zariadenia športu slúžiace pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase.

- Kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

Vhodný spôsob využitia

- Špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého
- Modelárskeho športu, zimných športov a iné
- Zeleň líniovú a plošnú
- Vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- Dopravné a technické vybavenie
- Plochy líniovej a plošnej zelene

Obmedzene prípustný spôsob využitia

- Zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy
- Byty v objektoch funkcie– služobné byty

Zakázaný spôsob využitia

- Bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- Areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- Zariadenia a areály výroby

- Skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- Stavby na individuálnu rekreáciu
- Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- Zariadenia odpadového hospodárstva
- Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

a

druhá polovica pozemkov zo strany lesa p.č. . **1294/2, 1294/61, 1294/3** zo strany lesa je definovaná regulačným kódom **E 30** t.j. **„rekreácia v prírodnom prostredí".**

Funkcia	Index zastavanosti	Maximálna podlažnosť	Index zelene
RP	0	0	100

Dominantný spôsob využitia
- Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.
- Vymedzené územia určené pre lokalizáciu zelene, vodných plôch pre rekreáciu
- Pobytové lúky

Vhodný spôsob využitia
- Rekreačno – oddychové prírodné areály,
- Krajinná a ekostabilizačná zeleň

Obmedzene prípustný spôsob využitia
- náučné chodníky, turistické chodníčky a cyklistické trasy
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou rekreácia
- Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
- Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

Zakázaný spôsob využitia
- Všetky ostatné funkcie.

Hlavným vykladateľom územného plánu mesta Bratislavy je Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, sekcia územného plánovania.

S pozdravom

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE 2

Dušan Antoš
starosta