

**FM – Reality, s.r.o. Dvořákovo nábřeží 7529/4B, IČO: 51 881 667**

**DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE**  
**„OBYTNÝ SÚBOR OREŠIANKY“**

## **Stanovisko**

### **Dopravný úrad**

TRANSPORT AUTHORITY

List č. 13793/2020/ROP-002/23431, zo dňa 22.06.2020

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nemá z hľadiska záujmov civilného letectva k predmetnej stavbe žiadne požiadavky.

### **Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Dopravného úradu**

Navrhovateľ berie na vedomie.

## **Stanovisko**

### **Okresný úrad Bratislava**

Odbor starostlivosti o životné prostredie

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

List č. OÚ-BA-OSZP3-2020/088146/STK, zo dňa 01.07.2020

1. Záujmové územie, rozprestierajúce sa medzi ZO Podkerepušky, cestou I/2 - Hodonínska a Dievčím potokom sa nachádza mimo zastavané územie obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona. Stavebná činnosť nie je zákonom v území zakázanou a nie je priamo v kolízii so žiadnym chráneným územím ani biotopom európskeho alebo národného významu. Výskyt chránených druhov flóry a fauny nebol identifikovaný.

2. V širšom území sa nachádza v lokalite Dievčí Hrádok Chránený krajinný prvok Vápenický potok, na území ktorého platí 4. stupeň ochrany v rozsahu § 15 „zákona“. Vápenický potok s brehovým porastom je súčasťou biokoridoru regionálneho významu Stará mláka s prítokmi. Les, ktorý tvorí hranicu chatovej osady Podkerepušky (ktorá sa nachádza nad riešeným územím) je zároveň hranicou Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty, na území ktorej platí 2. stupeň ochrany v rozsahu § 13 „zákona“ a podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy predstavuje regionálne biocentrum Hrubá Pleš.

3. Na riešenej ploche sa podľa predloženého zámeru nachádza stromová a krovitá vegetácia (sčasti odstránená), ide o neudržiavané plochy bývalých ovocných sádov s náletovou najmä krovitou vegetáciou prevažne druhu ruža šípová, ostružina, hloh obyčajný, baza čierna. Výrubu drevín musí predchádzať vydanie súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny, v súlade s § 47 zákona.

4. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny ako vhodnejší variant vzhľadom na menšie zastavané plochy pod RD a nižší počet parkovacích stojísk možno označiť variant č. 1.

5. Zámer nepožaduje posudzovať podľa zákona 24/2006 Z.

### **Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Okresného úradu Bratislava**

K bodu 1:

Navrhovateľ sa stotožňuje s charakteristikou, ktorá sa v zásade nelíši od opisu v kapitole III predloženého zámeru.

K bodu 2:

Navrhovateľ sa stotožňuje s charakteristikou, ktorá sa v zásade nelíši od opisu v kapitole III predloženého zámeru.

K bodu 3:

Navrhovanou činnosťou, ktorá je predmetom zisťovacieho konania je výstavba dopravnej a technickej infraštruktúry pre následnú výstavbu súboru rodinných domov. Realizáciou navrhovanej činnosti nebude zasiahnuté do porastov drevín na priamo dotknutej lokalite, kedy by bolo potrebné požiadať o súhlas na výrub drevín v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov.

Ostatná zeleň bude stavebnou činnosťou, kladenými prípojkami inžinierskych sietí, realizáciou spevnených plôch a novonavrhovaným dopravným systémom rešpektovaná.

K bodu 4:

Navrhovateľ súhlasí s názorom Mestskej časti a tiež preferuje Variant č. 1.

K bodu 5:

Navrhovateľ berie na vedomie.

### **Stanovisko**

#### **Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave**

List č. KRHZ-BA-OPP-2020/000452-002, zo dňa 11.06.2020

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

#### **Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave**

Navrhovateľ berie na vedomie.

### **Stanovisko**

#### **Bratislavský samosprávny kraj**

List .č. 06747/2020/ZP-2 , zo dňa 22.06.2020

##### *a) Stanovisko z hľadiska oddelenia životného prostredia:*

Navrhovaná činnosť je lokalizovaná mimo zastaveného územia, v dotknutej časti platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o OPaK“). Priamo na ploche dotknutej časti sa nenachádzajú žiadne chránené územia národnej siete chránených území, európskej siete chránených území Natura 2000, ramsarské lokality, prvky ÚSES a chránená vodohospodárska oblasť. Vo vzdialenosti 800 m od územia navrhovanej činnosti sa nachádza chránený krajinný prvok Vápenický potok a biokoridor regionálneho významu Stará Mláka s prítokmi. Najbližším veľkoplošným chráneným územím je Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty (cca 300 m).

Vzhľadom na to, že navrhovaná činnosť je situovaná v dostatočnej vzdialenosti od popísaných chránených území a prvkov ÚSES, nie je predpoklad vzniku priamych a ani nepriamych negatívnych vplyvov na tieto chránené územia ani na ich predmety ochrany.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. V riešenom území sa nachádza poľnohospodárska pôda, ktorá nie je podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov zaradená medzi najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu.

V kapitole IV.3.1.2 Predpokladaný vplyvy prírodné prostredie je uvedené, že nedôjde k výrubu drevín, na ktorých výrub je potrebný súhlas na výrub podľa zákona o OPaK. Z predloženej dokumentácie nie je zrejмый rozsah a parametre existujúcich drevín, ani ako budú začlenené do sadových úprav riešeného územia. Upozorňuje, že dreviny, ktoré budú v blízkosti stavby zachované, je potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody -

ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením.

**b) BSK požaduje do rozsahu hodnotenia a správy zapracovať:**

1. vzhľadom na plánovanú zástavbu a zníženie retenčnej schopnosti územia realizovať adaptačné opatrenia na nepriaznivé zmeny klímy v urbanizovanom prostredí, napr. využívanie vegetačných striech a fasád,
2. doplnenie dendrologického prieskumu existujúcich drevín,
3. návrh sadových úprav riešeného územia so špecifikáciou navrhovaných drevín,
4. pri realizácii navrhovanej činnosti vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN-R BSK.

Bratislavský samosprávny kraj po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že na základe vyššie uvedených skutočností požaduje posudzovať navrhovanú činnosť „Obytný súbor Orešianky - Záhorská Bystrica" podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zapracovať vyššie uvedené pripomienky do rozsahu hodnotenia.

**Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Bratislavského samosprávneho kraja**

K bodu a:

Pre realizáciu navrhovanej činnosti bude potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Nebude potrebný záber lesných pozemkov.

Navrhovaná činnosť si vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy. Zákon č. 220/2004 Z.z. ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy stanovuje postup pri odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Podľa §9 zákona orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy na základe žiadosti vlastníka alebo užívateľa vydá rozhodnutie na zmenu alebo podľa §17 rozhodne o odňatí. Poľnohospodársku pôdu možno odňať natrvalo alebo dočasne. Náležitosti žiadosti o trvalé alebo dočasné odňatie sú uvedené v §17, ods. 5) zákona.

Navrhovanou činnosťou, ktorá je predmetom zisťovacieho konania je výstavba dopravnej a technickej infraštruktúry pre následnú výstavbu súboru rodinných domov. Realizáciu navrhovanej činnosti nebude zasiahnuté do porastov drevín na priamo dotknutej lokalite, kedy by bolo potrebné požiadať o súhlas na výrub drevín v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov.

Ostatná zeleň bude stavebnou činnosťou, kladenými prípojkami inžinierskych sietí, realizáciou spevnených plôch a novonavrhovaným dopravným systémom rešpektovaná.

K bodu b:

Navrhovateľ sa nestotožňuje s názorom Bratislavského samosprávneho kraja v ktorom požaduje posudzovať navrhovanú činnosť „Obytný súbor Orešianky - Záhorská Bystrica" podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Komentár navrhovateľa k požiadavkám pre správu ohodnotení:

K požiadavke č. 1:

Snahou je vody z povrchového odtoku zadržiavať v území. Dažďové odpadové vody budú vsakované v blízkosti objektov na pozemkoch rodinných domov. Každý dom bude mať vybudovanú dažďovú kanalizáciu, ktorá bude odvádzať dažďové vody zo strechy.

Navrhnutá je dažďová, gravitačná kanalizácia obytného súboru, ktorá bude slúžiť pre odvedenie a prečistenie dažďových vôd s retenciou. Pozemky rodinných domov budú mať vlastné retencie objemu 6,0 resp. 7,0m<sup>3</sup>.

Dažďová voda zo spevnených plôch a komunikácie bude vedená samostatnou do vsakovacích objektov.

Navrhovaný objem retencie dažďových vôd je  $87,0 \text{ m}^3 > 80,856 \text{ m}^3$ , čo je viac ako potrebný objem retencie (pre 30-minútový, 50-ročný dážď) riešeného územia.

Návrh vyhovuje z hľadiska veľkosti navrhovanej retencie a bude uvedená ako podmienka riešenia retencií dažďových vôd pre každý rodinný dom zvlášť na jeho parcele.

Odvodnenie vôd z povrchu komunikácii je zabezpečené pozdĺžnym a priečnym sklonom krytu do navrhovaných uličných vpustov s vyústením do navrhovanej dažďovej kanalizácie. Odvodnenie pláne je zabezpečené 3% vypsávaním vrstvy ŠD do trativodov tvorených rúrkou PVC DN 160 obalených filtračnou GT 300 g/m<sup>2</sup> a uložených v ryhe zasypanej ŠP.

Toto riešenie je opísané v predložennom zámere pre zisťovacie konanie. Teda požiadavka je už splnená.

K požiadavke č. 2:

Navrhovanou činnosťou, ktorá je predmetom zisťovacieho konania je výstavba dopravnej a technickej infraštruktúry pre následnú výstavbu súboru rodinných domov. Realizáciou navrhovanej činnosti nebude zasiahnuté do porastov drevín na priamo dotknutej lokalite, kedy by bolo potrebné požiadať o súhlas na výrub drevín v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov.

Ostatná zeleň bude stavebnou činnosťou, kladenými prípojkami inžinierskych sietí, realizáciou spevnených plôch a novonavrhovaným dopravným systémom rešpektovaná.

K požiadavke č. 3:

Navrhovanou činnosťou, ktorá je predmetom zisťovacieho konania je výstavba dopravnej a technickej infraštruktúry pre následnú výstavbu súboru rodinných domov. Návrh sadových úprav vo väzbe na predmet riešenia (dopravná a technická infraštruktúra) bude predložený v dokumentácii pre stavebné povolenie.

Rodinné domy sú v tejto etape prípravy riešené ako typové. Nie sú priamo predmetom navrhovanej činnosti predloženej na zisťovacie konanie. Budú predmetom samostatného stavebného povoľovania. Územno-plánovacia dokumentácia určuje limity pre následnú individuálnu výstavbu. V odporúčanom variante č. 1 sa počíta s celkovou plochou viac ako 13500 m<sup>2</sup> zelene na súkromných pozemkoch.

K požiadavke č. 4:

Navrhovaná činnosť je posúdená vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 v kapitole IV.12 predloženého zámeru.

Urbanistické riešenie „Obytný súbor Orešianky“ rešpektuje platnú územnoplánovacia dokumentáciu mesta Bratislava. Riešená lokalita je v územnom pláne evidovaná pod číslom funkcie B 102 s funkčným využitím málopodlažnej bytovej zástavbe. Návrh nie je v rozpore s platným územným plánom. Územie je navrhnuté pre funkčné využitie – bývanie v rodinných domoch s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou, vrátane plôch verejnej zelene. Dokumentácia, predkladaná na následné povoľovacie konanie bude rešpektovať podmienky územnoplánovacej dokumentácie a bude vychádzať aj zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN-R BSK.

Záver:

Na zisťovacie konanie bol predložený zámer navrhovanej činnosti, ktorý v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave

životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie. Obsahuje tiež porovnanie predpokladaných vplyvov v prípade, keby sa navrhovaná činnosť nerealizovala. Obsahuje návrh opatrení na vylúčenie alebo zníženie možných negatívnych vplyvov.

Zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov predchádza povoľovaciemu konaniu podľa osobitných predpisov (hlavne podľa stavebného zákona, zákona o ochrane ovzdušia, vodného zákona) a z toho vyplýva aj podrobnosť riešenia technického návrhu. Podkladom pre predložený zámer navrhovanej činnosti bola rozpracovaná dokumentácia, ktorá bude aj na základe výsledkov a podmienok zisťovacieho konania dopracovaná a predložená na povoľovacie konanie podľa stavebného zákona.

Zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. teda predchádza akémukoľvek povoľovaciemu konaniu navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov a preto jeho úlohou nie je v detailoch riešiť technický návrh a tiež nemôže nahrádzať iné konania podľa osobitných predpisov.

Navrhovateľ považuje informácie a hodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie za postačujúce na to, aby mohli byť identifikované vplyvy na životné prostredie a na ich základe prijaté primerané opatrenia.

Požiadavky Bratislavského samosprávneho kraja smerujú predovšetkým k následným stupňom povoľovania a je ich možné aplikovať v dokumentáciách predkladaných na následné povoľovacie konania alebo priamo realizáciu stavieb.

Pokračovanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. by neprineslo nové poznatky, ako tie, ktoré sú opísané v predloženom zámere pre zisťovacie konanie.

## **Stanovisko**

### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

List č. MAGS OUP 52180/20-345959

OUP 611/20, EIA č.15 , zo dňa 22.06.2020

#### 1) stanovisko:

➤ z hľadiska funkčného využitia: v súlade s ÚPN - v riešenom území sa navrhuje nová zástavba rodinných domov;

➤ z hľadiska intenzity využitia: na základe predloženého zámeru nie je možné jednoznačne posúdiť súlad s ÚPN v riešenej časti funkčnej plochy;

➤ z hľadiska posúdenia predložených variantov a vyššie uvedených zásad a regulatívov umiestnenia bývania stanovených v ÚPN:

- preferuje Variant č. 2 v kombinácii s Variantom č. 1 - intenzívnejšiu zástavbu RD v západnej časti riešeného územia vo väzbe na Hodonínsku ul. a nižšiu intenzitu vo východnej časti územia väzbe na rekreačnú zónu - záhradkársku lokalitu Podkerepušky (ulica Podkerepušky);

- vo výslednom návrhu je potrebné rešpektovať regulatívy intenzity využitia územia: IPPmax; IZPmax. a KZmin. a vyššie uvedené zásady a regulatívy novej bytovej zástavby.

V záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy budú uplatnené pripomienky ku konkrétnemu funkčnému využitiu a priestorovému usporiadaniu zástavby v riešenom území zóny Podkerepušky.

#### 2) Z hľadiska dopravného inžinierstva:

» Predložený zámer berie na vedomie.

» Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia podporuje výber variantu č. 1, nakoľko predstavuje nižšiu záťaž z hľadiska dopravného prítiaženia, nakoľko navrhuje nižší počet parkovacích miest.

» Ku konkrétnemu technickému riešeniu dopravnej obsluhy, dopravného pripojenia a predloženého dopravno-kapacitného posúdenia sa vyjadrí v rámci vydávania Záväzného stanoviska hl.m. SR Bratislavy k investičnej činnosti, k dokumentácii pre územné rozhodnutie.

### 3) Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Vodné toky a protipovodňová ochrana:

- Upozorňuje, že navrhovaná kapacita retenčnej nádrže na dažďové vody s akumuláčnym objemom 87 m<sup>3</sup> bude postačovať len na zachytenie dažďových vôd zo spevnených plôch komunikácie a chodníkov. Všetky rodinné domy musia mať riešenú retenciu na svojom pozemku s objemom 6-7 m<sup>3</sup>. Zachytenú dažďovú vodu odporúča využívať na polievanie zelene.

- S dažďovými vodami je potrebné nakladať tak, aby neodtekali na cudzie pozemky.

### 4) Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zeleň, tvorba krajiny:

• Na str. 37 je uvedené: „Z hľadiska súčasnej krajinej štruktúry ide o človekom pozmenenú krajinu s vysokým podielom poľnohospodárskej krajiny, menej zastavaných území, obchodno-skladových a priemyselných areálov, doplnenú o dopravné štruktúry“. S ohľadom na v ÚPN hl. mesta schválený územný rozvoj, súčasný podiel poľnohospodárskej krajiny sa zníži na úkor vyššej zastavanosti územia.

• Na str. 65 sa uvádza, že „Na záujmovom území sa nenachádzajú vzrastlé dreviny. Realizáciou navrhovanej činnosti nebude preto zasiahnuté do porastov drevín na dotknutej lokalite, kedy by bolo potrebné požiadať o súhlas na výrub drevín v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Ostatná zeleň bude stavebnou činnosťou, kladenými prípojkami inžinierskych sietí, realizáciou spevnených plôch a novonavrhovaným dopravným systémom rešpektovaná“. Uvedené berie na vedomie.

• Na str. 72 sa uvádza: „Návrh zelene rešpektuje reguláciu územia podľa ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy. V zmysle tejto regulácie je na všetkých rozvojových plochách územia zabezpečený minimálny podiel zelene na rastlom teréne s cieľom vytvorenia kvalitného prostredia zodpovedajúceho významu lokality“.

- Vo Variante č. 1 z celkovej plochy riešeného územia 29 459 m<sup>2</sup> predstavuje plocha zelene súkromných pozemkov 13 699 m<sup>2</sup>- požadovaný KZmin.=0,40 - je splnená

- Vo Variante č. 2 (v zmysle Tab. č. 34 - Tabuľka regulatívov - Variant č. 2; na str. 89) na všetkých 38 pozemkoch miera ozelenenia (KZmin.=0,40) je splnená.

Mieru ozelenenia žiada vyhodnotiť v zmysle vyššie uvádzanej tabuľky zápočtov.

Okrem toho požaduje uplatniť v riešení aj vyššie uvádzanú tabuľku: Nároky na plochy parkov v rámci plôch obytnej zástavby.

Ovzdušie:

• Zdrojmi znečisťovania ovzdušia bude zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách. Vo variante č. 1 je počet navrhovaných parkovacích stojísk 116, vo variante č. 2 je počet navrhovaných parkovacích stojísk 183.

V oboch navrhovaných variantoch sa počíta s vykurovaním objektov elektrickou energiou - nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia.

• Rozptylová štúdia (Ing. Jaroslav Hruškovič, 05/2020, v Prílohe č. 4) potvrdila, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty, pri dodržaní stanovených návrhov. V rozptylovej štúdii sa preferuje variant č. 1, ktorý predstavuje lepšie riešenie z hľadiska vplyvov na ovzdušie.

Vody:

• Z hľadiska ochrany vôd žiada rešpektovať požiadavky uvedené v časti - Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry, výsledky IGP a HG prieskumu, stanoviská a povolenia orgánu štátnej vodnej správy, BVS, a.s., 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), zákon 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, Nariadenie Vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, a zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

- S ohľadom na zmierňovanie dopadov klimatickej zmeny, na podporu zadržiavania a vsakovania zrážkovej vody žiada realizovať vegetačné strechy, vodopriepustné povrchy použitie drenážnej dlažby, využívať retencovanú zrážkovú vodu na polievanie sadovníckych úprav.

Pôdy - realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada záber poľnohospodárskej pôdy (PP). Odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sa rieši v zmysle §17 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o

integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Hluk - z akustickej štúdie nie je zrejmé, ktoré zdroje hluku boli uvažované pri výpočte hlukovej situácie, najmä, či do výpočtu bola zahrnutá aj premávka na diaľnici D2.

#### 5) Závěry:

- Pripomienky uvedené v tomto stanovisku žiada zohľadniť.

- Za predpokladu realizácie opatrení uvedených v časti IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, a realizácie ďalších opatrení, odporúčaní a riešení uvedených v zámere, je možné doceliť environmentálne akceptovateľnú realizáciu posudzovanej navrhovanej činnosti podľa oboch navrhovaných variantov.

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

### **Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava**

K bodu 1:

V kapitole IV.12 predkladaného zámeru je posúdenie navrhovanej činnosti s územno-plánovacou dokumentáciou. Vo Variante č. 1 je navrhovaná činnosť plne v súlade s regulatívnym platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy. Vo Variante č. 2 riešenia na parcelách 1 až 6, 8, 9, 14 až 22 nezodpovedajú požadovanému koeficientu IZP.

Z celkového posúdenia predpokladaných vplyvov realizácie navrhovanej činnosti na životné prostredie zámer odporúča Variant č. 1.

K bodu 2:

Navrhovateľ berie na vedomie a z celkového posúdenia predpokladaných vplyvov realizácie navrhovanej činnosti na životné prostredie tiež odporúča Variant č. 1.

K bodu 3:

Snahou navrhovateľa je vody z povrchového odtoku zadržiavať v území. Dažďové odpadové vody budú vsakované v blízkosti objektov na pozemkoch rodinných domov. Každý dom bude mať vybudovanú dažďovú kanalizáciu, ktorá bude odvádzať dažďové vody zo strechy.

Navrhnutá je dažďová, gravitačná kanalizácia obytného súboru, ktorá bude slúžiť pre odvedenie a prečistenie dažďových vôd s retenciou. Pozemky rodinných domov budú mať vlastné retencie objemu 6,0 resp. 7,0m<sup>3</sup>.

Dažďová voda zo spevnených plôch a komunikácie bude vedená samostatnou do vsakovacích objektov.



Navrhovaný objem retencie dažďových vôd je  $87,0 \text{ m}^3 > 80,856 \text{ m}^3$ , čo je viac ako potrebný objem retencie (pre 30-minútový, 50-ročný dažď) riešeného územia.

Návrh vyhovuje z hľadiska veľkosti navrhovanej retencie a bude uvedená ako podmienka riešenia retencií dažďových vôd pre každý rodinný dom zvlášť na jeho parcele.

Odvodnenie vôd z povrchu komunikácii je zabezpečené pozdĺžnym a priečnym sklonom krytu do navrhovaných uličných vpustov s vyústením do navrhovanej dažďovej kanalizácie. Odvodnenie pláne je zabezpečené 3% vypsávaním vrstvy ŠD do trativodov tvorených rúrkou PVC DN 160 obalených filtračnou GT  $300 \text{ g/m}^2$  a uložených v ryhe zasypanej ŠP.

Toto riešenie je opísané v predložennom zámere pre zisťovacie konanie .

K bodu 4:

Navrhovateľ súhlasí s konštatovaním v tomto bode stanoviska. V dokumentáciách predkladaných na následné povoľovacie konania budú riešenia v zmysle opísaných odporúčaní.

K bodu 5:

V dokumentáciách predkladaných na následné povoľovacie konania budú riešenia v zmysle opísaných odporúčaní a opatrení uvedených v kapitole IV.10 predloženého zámeru.

## **Stanovisko**

### **Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica**

List č. 861/2521/2020/JAL, zo dňa 30.06.2020

Nesúhlasí s Variantom č. 2 a " uprednostňuje Variant č. 1 s nasledovnými pripomienkami:

1. Navrhované parkovacie státi na komunikácii určené pre krátkodobé státie je nevhodne umiestnené na mieste chodníka. Chodník je ukončený parkovacími státiami, bez možnosti plynulého pokračovania. Nesúhlasí s ukončením chodníka, žiada plynulé pokračovanie chodníka, kvôli bezpečnosti chodcov.
2. Požaduje pre každý pozemok s rodinnými domami tri parkovacie státi na vlastnom pozemku.
3. Nesúhlasí so šírkovými parametrami chodníka smerujúceho k parku na pozemku reg. „C“ parc.č. 3868/170, požaduje plynulé rovné pokračovanie chodníka so zeleňou s pôvodnou šírkou bez zalomenia a zúženia.
4. Žiada navrhovanie dimenzií splaškovej kanalizácie aj pre možné následné napojenie obyvateľov chatovej oblasti Podkerepušky.
5. Upozorňuje, že dažďové vody stekajúce z oblasti chatovej osady Podkerepušky boli zachytávané nezastavanou navrhovanou lokalitou a je potrebné počítať s prírastkom dažďových vôd aj z tejto chatovej osady.
6. Podmienkou je aj riešenie stojiska separovaného zberu systémom polozapustených kontajnerov, je potrebné dodržať šírkové parametre komunikácií tak, aby bolo umožnené tieto polozapustené kontajnery aj obsluhovať.
7. Prekročenie povolených hodnôt hluku v danom území žiada riešiť prírodným vzhľadom (zemný val a vzrastlá zeleň) od hlavnej komunikácie Hodonínska, nie protihlukovou stenou.

### **Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica**

K bodu 1:

Parkovacie stojiská na komunikácii C budú doplnené o chodník, aby nevytvárali prekážku pre chodcov. budú ponechané .

V priestore upokojenej komunikácie na vetve D, teda v časti obytnej zóny, slúži celá šírka komunikácie tak pre peších ako aj vozidlá, preto nedôjde k zaslepeniu chodníka odstavenými vozidlami. Parkovacie stojiská budú vyznačené na komunikácii horizontálnym značením.

K bodu 2:

Táto podmienka je splnená pre 39 RD na vetvách C a D, ktoré majú dve parkovacie miesta na pozemku pred každým domom a 1 garážové stojisko v dome.

Pre domy typu A na vetve B, je táto podmienka splnená umiestnením až 6 parkovacích stojísk (PS) pred každým domom na vlastnom pozemku.

(Ak by bolo treba zväčšiť počty parkovacích miest pre každú bytovú jednotku, bolo by pre každý trojdom treba pridať 3 PS, tj. spolu 12 PS na pozemku. To by bol technický problém vzhľadom k úzkemu pozemku hlavne pre stredný dom a aj k DKP na 116 PS.)

K bodu 3:

Chodník smerom na Podkerepušky bol upravený tak, aby spĺňal požiadavky mestskej časti.

K bodu 4:

Návrh splaškovej kanalizácie bol dimenzovaný tak, že zvládne napojenie aj obyvateľov chatovej oblasti. Na tieto účely sme navrhli aj stoku, kde sa môžu napojiť.

K bodu 5:

Dažďové vody zo záhradkárskej oblasti budú riešené vytvorením dažďových záhrad, kde sa bude voda zachytávať, vsakovať a odparovať. Umiestnená bude v oblasti medzi navrhovanou zástavbou a záhradkárskou osadou.

K bodu 6:

V projekte DUR Orešianky sú navrhnuté polozapustené kontajnery so zálivom na zacúvanie, ktorý má výrobcom a normami predpísané rozmery tak, aby bolo možné manipulovať s kontajnermi bez obmedzenia dopravy v okolí zberného miesta.

K bodu 7:

Pripomienku akceptujeme. Na hranici pozemkov, ktoré susedia s Hodonínskou cestou, bude vytvorený zemný val s izolačnou zeleňou.

## **Stanovisko**

**Cyklokoalícia** , Partizánska 2, 811 03 Bratislava

1. Žiada byť účastníkom ďalších konaní.

2. Cyklotrasy

Priamo v blízkom okolí riešeného územia prechádza hlavná mestská cyklistická radiála R12 - Lamačská a zároveň zadnou stranou územia prechádza lokálna cyklotrasa, spájajúca obytné štvrte s centrom Záhorskej Bystrice. Zároveň účelom akcie je výstavba dopravnej a technickej infraštruktúry pre následnú výstavbu súboru rodinných domov.

Žiada realizovať takú výstavbu dopravnej infraštruktúry, ktorá bude zahŕňať opatrenia pre cyklistov v rozsahu segregovanej cyklistickej cesty pozdĺž cesty I. triedy číslo I/2 v min. šírke 1,75 m jednosmerne s vybudovaným odbočením do zámeru.. Zároveň žiada vybudovať takú ostatnú dopravnú infraštruktúru, aby prejazd cyklistov poza obytnú štvrť po ulici Podkerepušky bol plynulý, bezpečný a nebol obmedzovaný vjazdom a výjazdom motorových vozidiel do zámeru s vybudovaným pripojením do zámeru. Vnútroštvrťové komunikácie žiada vybudovať tak, aby pohyb cyklistov v nich bola plynulý a bezpečný.

3. Technické podmienky

Opatrenia pre cyklistov žiada realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

4. Peší pohyb

Pre chodcov požaduje chodníky v šírke min 2 m na všetkých trasách v rámci zámeru. Zámer požaduje riešiť ako ukludnenú zónu 30 km/h so zákazom stáť mimo vyznačené parkovacie plochy. Priechody pre chodcov žiada riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Bezbariérové opatrenia žiada vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách.

### **Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku občianskeho združenia Cyklokoalícia**

K bodu 1:

Občianske združenie Cyklokoalícia, pri splnení zákonom daných podmienok, bude mať v následných povoľovacích konaniach postavenie účastníka konania.

K bodu 2:

Pozdĺž celého obytného súboru medzi cestou Hodonínska a záhradami rodinných domov je navrhnutá požadovaná cyklocesta a medzi domami 3 a 4 je táto prepojená do obytnej zástavby, kde sa nachádza Upokojená komunikácia obytnej zóny. Celé územie je riešené ako bezbariérové.

K bodu 3:

Tieto technické podmienky budú zapracované v ďalšej fáze dokumentácie predkladanej na následné povoľovacie konania.

K bodu 4:

Všetky chodníky sú navrhnuté v požadovaných parametroch a je zriadená ukludnená zóna na vetvách B,C,D. Ostatné technické požiadavky budú zapracované v ďalšej fáze dokumentácie predkladanej na následné povoľovacie konania.