



Bratislava: 2. augusta 2021
Číslo: 7219/2021-6.6/fr
40383/2021
42043/2021-int.
filip.rudzan@enviro.gov.sk

ROZSAH HODNOTENIA

určený podľa § 30 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) pre hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti **„PARK CITY LIVING - Rezidenčná zóna VII.A s technickou a občianskou vybavenosťou“**.

Navrhovateľ, ALIZÉ PROPERTY, a. s., Grösslingová 45, 811 09 Bratislava, IČO 51 303 132 v zastúpení EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava, IČO 35 734 990 (ďalej len „navrhovateľ“) predložil dňa 24. 02. 2021 Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii ochrany prírody, biodiverzity a odpadového hospodárstva, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie (v súčasnosti Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - ďalej len „MŽP SR“), podľa § 22 zákona zámer navrhovanej činnosti **„PARK CITY LIVING - Rezidenčná zóna VII.A s technickou a občianskou vybavenosťou“** (ďalej len „navrhovaná činnosť“) na posúdenie podľa zákona.

Navrhovaná činnosť predstavuje vybudovanie novej rezidenčnej zóny s objektmi bývania a občianskej vybavenosti s vlastným zázemím v súlade s funkčnou a priestorovou reguláciou daného územia.

Navrhovaná činnosť je podľa prílohy č. 8 k zákonu zaradená nasledovne:

9. Infraštruktúra

Položka číslo	Činnosť, objekty a zariadenia	Prahové hodnoty	
		Časť A povinné hodnotenie	Časť B zistovacie konanie
16.	Projekty rozvoja obcí vrátane		v zastavanom území od 10 000 m ² podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1000 m ² podlahovej plochy
	a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných prílohách tejto prílohy		
	b) statickej dopravy	od 500 stojísk	od 100 do 500 stojísk

MŽP SR predložilo zámer navrhovanej činnosti na zaujatie stanoviska podľa § 23 ods. 1 zákona dotknutej obci, povoľujúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutému orgánu a zároveň ho zverejnilo na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/park-city-living-rezidenca-zona-vll-s-technickou-obcianskou-vybavenos>

Prerokovanie v zmysle § 30 ods. 1 zákona vo veci navrhovanej činnosti sa vykonalo v súlade s § 65g ods. 1 zákona v listinnej a elektronickej podobe v súlade so zákonom č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente).

Na základe odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov verejnej správy, dotknutej obce a dotknutej verejnosti, MŽP SR určuje nasledujúci rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti (ďalej len „rozsah hodnotenia“), ktorého návrh bol prerokovaný v zmysle predchádzajúceho odseku:

1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti sa určuje dôkladné zhodnotenie nulového variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) a modifikovaného variantu č. 2 uvedeného v zámere navrhovanej činnosti na základe pripomienok doručených k zámeru navrhovanej činnosti a návrhu rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti.

2. ROZSAH HODNOTENIA URČENÝCH VARIANTOV

2.1. Všeobecné podmienky

- 2.1.1. Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení činnosti. Vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti a jej lokalizáciu je potrebné, aby správa o hodnotení činnosti obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona, primerane charakteru navrhovanej činnosti.
- 2.1.2. Na vypracovanie správy o hodnotení činnosti sa vyžaduje vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore zodpovedajúcom odboru činnosti alebo oblasti činnosti uvedenej vo vyhláške č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie.
- 2.1.3. Pre hodnotenie zmeny navrhovanej činnosti sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti. Platnosť rozsahu hodnotenia je 3 roky od jeho určenia.
- 2.1.4. Navrhovateľ doručí na MŽP SR kompletné vyhotovenie správy o hodnotení činnosti v počte 2 ks v papierovom vyhotovení, samostatné všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie v listinnej podobe v počte 5 kusov a 1 x správu o hodnotení činnosti na elektronickej nosiči dát.

2.2. Špecifické požiadavky

Zo stanovísk doručených k predmetnej navrhovanej činnosti a po preštudovaní zámeru navrhovanej činnosti vyplynula potreba v správe o hodnotení činnosti podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovanou činnosťou:

- 2.2.1. Doplniť a vypracovať akustickú (hlukovú) štúdiu a predpokladané hlukové zaťaženie na príslušné lokality daného územia (Javorová Alej, Spisovateľské a ďalšie) a tiež hlukové posúdenie navrhovanej železničnej trate K20 Bratislava - Vajnory - Chorvátsky Grob – Pezinok vo vzťahu k navrhovanej činnosti.
- 2.2.2. Doplniť a vypracovať dopravno-kapacitné posúdenie s ohľadom na už existujúcu cestnú sieť v obci Chorvátsky Grob, aj na kapacitu riešeného územia a tiež posúdenie križovatiek Rybníčná - Pri starom letisku. Posúdiť vplyv navrhovanej činnosti na komunikáciu č. II/502 hlavne v úseku Púchovská – Žitná - Račianska, komunikáciu č. 1082 v úseku Chorvátsky Grob – Bratislava - Vajnory a tiež komunikáciu č. 61 v úseku Zlaté piesky – Vajnorské jazerá až po Bernolákovo - kruhová križovatka I/61 s III/1083. Uviesť, ktoré výjazdy z D4/R7 smer Bratislava budú danou navrhovanou činnosťou najviac ovplyvnené a tiež posúdiť ich priepustnosť v rannej dopravnej špičke.
- 2.2.3. Doplniť dopravno-kapacitné posúdenie aj o výhľadové posúdenie spolu s intenzitou dopravy z okolitých vznikajúcich logistických parkov, ktoré sú už povolené a vo výstavbe alebo tesne pred začiatkom výstavby a v čase plného naplnenia navrhovanej činnosti bude relevantne ovplyvňovať intenzitu dopravy.
- 2.2.4. Na základe výsledkov z dopravno-kapacitného posúdenia navrhnúť vhodné opatrenia.
- 2.2.5. V rámci správy o hodnotení činnosti bližšie vyhodnotiť potrebnú občiansku vybavenosť pre obyvateľov objektov navrhovanej činnosti (obchody, školy, zdravotnícke zariadenie, sociálne služby, športové zariadenia, plochy verejnej zelene a iné kultúrne a spoločenské využitie).
- 2.2.6. Vyhodnotiť súlad navrhovanej činnosti so záväznými regulatívmi územnoplánovacej dokumentácie.
- 2.2.7. Navrhnúť konkrétne požiadavky na monitoring záujmov ochrany prírody a krajiny: prvky, čas a trvanie monitorovania, adresáta i spôsob odovzdávania výstupov.
- 2.2.8. Na základe aktuálnych údajov, mapovaní a prieskumov vyhodnotiť vplyvy na faunu a flóru, biotopy, chránené územia, ÚSES a krajinu.
- 2.2.9. Pre všetky identifikované negatívne vplyvy navrhnúť konkrétne opatrenia na ich zmiernenie, ktorých vykonanie možno vyhodnocovať.
- 2.2.10. Vyhodnotiť vplyvy všetkých prvkov navrhovanej činnosti na územia sústavy Natura 2000, (tzv. primerané hodnotenie) podľa Metodiky hodnotenia významnosti vplyvov plánov a projektov na územia sústavy Natura 2000 v Slovenskej republike (ŠOP SR, 2014, 2016).
- 2.2.11. V rámci správy o hodnotení činnosti doplniť informáciu a vplyv navrhovanej činnosti na koridor navrhovanej železničnej trate K20 Bratislava – Vajnory - Chorvátsky Grob - Pezinok.
- 2.2.12. V rámci správy o hodnotení činnosti doplniť a vyčíslit' predpokladaný počet obyvateľov danej lokality, na ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať.
- 2.2.13. Doplniť a vypracovať podrobný hydrogeologický prieskum a vyhodnotiť dopad zakladania podzemných garáží na kvalitu a kvantitu prúdenia podzemných vôd na hladinu vôd v lokalite Šúr.
- 2.2.14. Doplniť a vypracovať hydrogeologický posudok, v ktorom budú zapracované a prepočítané kapacity na odvádzanie extrémnych prívalových zrážok, zadržiavanie vody v plánovaných vodných, resp. dažďových záhradách.

- 2.2.15. Doplniť a vyhodnotiť vplyv zmeny vodných a mikroklimatických pomerov na príľahlé územia (odvádzanie dažďovej vody z dotknutého územia, trávnatých porastov a poľnohospodársky využívanej pôdy, zníženie evapotranspirácie, prehrievanie a vysušovanie prostredia).
- 2.2.16. Doplniť návrh cyklotrás a ich napojenie na existujúce cyklotrasy v okolí. Uvedené vyznačiť v situácii vrátane napojenia, resp. ďalšieho smerovania cyklotrás.
- 2.2.17. Vypracovať štúdiu hodnotenia vplyvu navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) vo vzťahu k predpokladanému nárastu dopravy, hluku a emisií znečisťujúcich látok.
- 2.2.18. Vyhodnotiť kumulatívne vplyvy počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Zohľadniť pritom plánované aj existujúce činnosti lokalizované v širšom okolí navrhovanej činnosti.
- 2.2.19. Vypracovať posúdenie nakladania s odpadmi v spojitosti so súčasným stavom v dotknutom regióne, v spojitosti s plánovaným uzavretím všetkých dostupných relevantných skládok, obmedzení skládkovania vyplývajúceho z medzinárodných záväzkov Slovenskej republiky s nadväznosťou na celý spádový región aj s výhľadovým rastom dotknutých sídiel v čase plného naplnenia navrhovanej činnosti. Zároveň vypracovať posúdenie vplyvu prepravy zbieraných odpadov do miesta ich likvidácie, zhodnotenia, či skládkovania na dotknutú dopravnú sieť v čase plného naplnenia navrhovanej činnosti.
- 2.2.20. Vypracovať posúdenie celkovej zaťažiteľnosti krajiny, v lokálnom ale aj regionálnom meradle z hľadiska priestorového rozvoja a funkčného využívania prírodných a sociálno-ekonomických zdrojov v čase plného naplnenia navrhovanej činnosti aj s ohľadom na výhľadový rast dotknutých okolitých regionálnych sídiel.
- 2.2.21. V rámci správy o hodnotení činnosti bližšie vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy navrhovanej činnosti s okolitým prostredím.
- 2.2.22. Vyhodnotiť adaptáciu navrhovanej činnosti na zmenu klímy a na extrémne javy súvisiace s budúcimi možnými klimatickými zmenami. Vyhodnotiť a preukázať súlad so strategickými dokumentami zameranými na stratégiu adaptácie Slovenska na zmenu klímy.
- 2.2.23. Vypracovať koncepciu zelených, resp. priepustných plôch v súvislosti s potrebou zadržiavania vody v území ako opatrenia na riešenie dôsledkov sucha a adaptáciu na zmenu klímy. Doplniť koncepciu nakladania s vodou aj o spätné využitie dažďovej vody.
- 2.2.24. Vykonať posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na stav útvarov povrchovej vody, na stav útvarov podzemnej vody, ako aj vplyv na vodné ekosystémy dotknutého územia, pričom do hodnotenia zahrnúť útvary podzemných vôd a povrchových vôd z pohľadu ich vymedzenia podľa Vodného plánu Slovenska, Plánu manažmentu správneho územia povodia Dunaja (aktualizácia 2015), kde sú stanovené environmentálne ciele aj pre chránené územia - mokrade medzinárodného významu.
- 2.2.25. Vyhodnotiť vplyv tepelných čerpadiel navrhnutých pre vykurovanie a prípravu teplej vody na stav útvarov podzemnej vody.
- 2.2.26. Pri príprave správy o hodnotení činnosti brať do úvahy všetky pripomienky, ktoré boli zaslané k zámeru navrhovanej činnosti, prípadne budú zaslané k určenému rozsahu hodnotenia a časovému harmonogramu.
- 2.2.27. Písomne vyhodnotiť všetky požiadavky, pripomienky a odporúčania zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti a k rozsahu hodnotenia v zmysle § 30 ods. 8 zákona, zhodnotiť splnenie, resp. zdôvodniť nesplnenie jednotlivých bodov tohto rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti.

3. UPOZORNENIE

Podľa § 30 ods. 6 zákona a v súlade s bodom 2.1.3. tohto rozsahu je platnosť rozsahu hodnotenia 3 roky od jeho určenia.

Podľa § 30 ods. 7 zákona je navrhovateľ povinný v spolupráci s dotknutou obcou bezodkladne informovať verejnosť spôsobom v mieste obvyklým o určenom rozsahu hodnotenia.

Podľa § 30 ods. 8 zákona môže verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknutý orgán a ďalšie osoby predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia do 10 pracovných dní od jeho zverejnenia podľa § 30 ods. 7 zákona príslušnému orgánu, ktorý ich po vyhodnotení doručí navrhovateľovi.

S pozdravom

Mgr. Barbora Donevová
poverená vykonávaním funkcie riaditeľa odboru

Rozdeľovník

Doručuje sa: *(elektronicky)*

1. EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava, IČO 35 734 990
2. Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
3. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
4. Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 636, 903 01 Senec
5. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 636, 903 01 Senec
6. Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 636, 903 01 Senec
7. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 636, 903 01 Senec
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O. BOX 26, 820 09 Bratislava
11. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
13. Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
14. Mestská časť Bratislava – Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
15. OZ Triblavina, Záhradnícka 3, 900 28 Ivanka pri Dunaji
16. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava
17. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, TU
18. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, TU

(poštou)

19. Ing. Michal Peleš, Orechová 20, 900 27 Bernolákovo
20. Ing. Jozef Selep, PhD., Severná 1560/1, 900 25 Chorvátsky Grob
21. PhDr. Mgr. Matej Krčmár, Púpavová 73, 900 25 Chorvátsky Grob
22. Mgr. Michal Drotován, Malokrasňanská 8, 831 54 Bratislava
23. Ing. Róbert Kaffan, Školská 24, 900 25 Chorvátsky Grob