

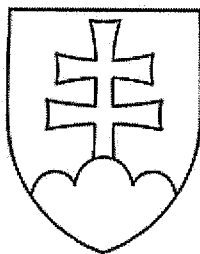
Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2020/019114-021

Bratislava

08. 04. 2020

Vybavuje



ROZHODNUTIE

„Logistický park DOAS,,

Popis konania / Účastníci konania

1. DOAS, a.s., Košická, 5590/56, 821 08 Bratislava, (doručuje sa splnomocnencovi EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9/A, 841 04 Bratislava)
2. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
4. Miestny úrad MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
5. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Inštitút verejnej dopravy, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
6. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby, Námestie slobody, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava 15
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 47
11. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
12. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

Výrok rozhodnutia

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „Logistický park DOAS“, ktorý predložil navrhovateľ D O A S, a.s., Košická 5590/56, 821 08 Bratislava v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Logistický park DOAS“ (ďalej len „Zámer“), ktorej účelom je vybudovanie troch nových halových objektov určených primárne pre logistické/skladové činnosti s vlastným zázemím so súvisiacou dopravnou

a technickou infraštruktúrou a plochami zelene. Súčasťou navrhovanej činnosti vo vyčlenených priestoroch hál budú plochy nerušiackej ľahkej priemyselnej výroby (montáže) umiestnené v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Rača, na pozemku parc. č. 6154/131, 6154/126, 6154/792, 6154/130, 6154/124, 6154/125, 6154/792, 23091/2, 6154/791, 6154/642, 6154/644, 6154/790, 6154/789, 6154/7, 6154/645, 6154/642, 6154/132, 6154/793, 6154/7, 2309/1, 6154/642, 6154/133, 6154/24, 6154/646, 6154/643 v k. ú. Rača

sa nebude posudzovať

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

Podmienky, ktoré eliminujú alebo znižujú vplyv zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

- odporúča sa realizácia činnosti podľa variantu č. 2;
- dodržať opatrenia primerane k rozsahu a charakteru navrhovanej činnosti, ktoré sú súčasťou predloženého zámeru;
- zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov;
- zrealizovať opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy;
- dodržať požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia a zvýšenia kvality zástavby;
- rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy v plnom rozsahu;
- rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Inštitút dopravnej politiky v plnom rozsahu;
- rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Mestskej časti Bratislava – Rača v plnom rozsahu;
- realizovať opatrenia uvedené v kapitole 10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“ predloženého zámeru.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, DOAS, a.s., v zastúpení EKOJET s.r.o., (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 19.08.2019 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Logistický park DOAS“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Predkladaný zámer je okrem nulového variantu (súčasný stav- t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach.

Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. Zámer OÚ BA bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/logisticky-park-doas> spolu s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval aj na svojom webovom sídle <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=logisticky-park-doas> a na úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť spôsobom v meste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 04.09.2019 – 25.09.2019 na www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra položka č. 16 a) Projekty rozvoja obcí vrátane - pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, platia nasledovné prahové hodnoty – v zastavanom území od 10 000m² podlahovej

plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m² podlahovej plochy zisťovacieho konanie – časť B, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 tohto zákona.

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť je situovaná na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Rača v existujúcom areáli DOAS v lokalite Žabí Majer.

Základné údaje navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť bude funkčne využívaná ako stavba / stavby s vyhradenými priestormi primárne pre logistické prevádzky s doplnkovými montážno – kompletizačnými operáciami so súvisiacim zázemím s prvkami technickej a dopravnej infraštruktúry (povrchové parkoviská, prekladiská/manipulačné plochy, areálové komunikácie) a plochami zelene.

Variant č.1

Vo variante č.1 bude obvodový plášť stavby riešený ako C-kazeta s tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hrúbky 100 mm/fasádny trapézový plech, strešný plášť bude pozostávať z trapézového plechu s tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 120 mm a hydroizolačnej PVC fólie hr. 1,5 mm. Pre odpadové vody z povrchového odtoku zo striech objektov a spevnených plôch parkovísk /manipulačných plôch sa navrhuje ich odvedenie do jestvujúcej vybudovanej jednotnej kanalizácie areálu. Vo variante č.1 sa na ploche riešeného územia navrhuje výmera zelene na úrovni 3 965,3 m². Plošná výmera spevnených plôch predstavuje 15 928,7 m².

Po pripomienkovaní variantu č.1 navrhovateľom boli spevnené plochy v riešenom území optimalizované a minimalizované, čím vznikli vo variante č. 2 v areáli stavby väčšie plochy zelene, pričom došlo k zníženiu plošnej výmery spevnených plôch. Zároveň boli prehodnotené tepelnotechnické vlastnosti obvodového a strešného plášťa stavby a došlo k optimalizácii spôsobu odvádzania a využívania dažďových vôd z plochy dotknutého pozemku.

Variant č. 2

Vo variante č. 2 sa na ploche riešeného územia navrhuje výsadba zelene na ploche s výmerou 4608,3 m². Plošná výmera spevnených plôch predstavuje 15 285,7 m². Oproti variantu č.1 dochádza k zvýšeniu plošnej výmery zelene v areáli stavby o + 643,0 m². Vo variante č.2 je obvodový a strešný plášť stavby riešený materiálmi spĺňajúcimi vyššiu normovú hodnotu (sendvičový panel s tepelnou izoláciou hrúbky 120 mm, strešný plášť riešený ako trapézový plech hr. 150 mm s tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hrúbky 260 mm s hydroizoláciou) za účelom zníženia nákladov na vykurovanie, menšieho úniku tepla z objektu a zlepšenia hospodárnosti prevádzky stavby. Dažďové vody zo striech halových objektov, povrchových parkovísk a manipulačných plôch (prečistené cez ORL) budú odvádzané do záchytnej retenčnej nádrže situovanej v JZ časti areálu, kde budú zadržiavané a následne regulovane vyvedené do existujúcej prípojky areálu napojenej na trasu verejného kanalizačného zberača.

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

1. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní: Združenie domových samospráv, stanovisko doručené e-mailom dňa 02.09.2019, doplnené podaním so zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) doručeným dňa 03.09.2019 -

máme nasledovné pripomienky:

1.1. 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. 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).

OÚBA všetky relevantné vplyvy dopravy boli posúdené a objektívne zhodnotené v rámci predloženého zámeru.

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

OÚBA výpočet je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti, príslušný orgán považuje podmienku za splnenú, preto ju nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

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

OÚBA príslušný orgán považuje požiadavku za splnenú a obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou za dostatočnú, keďže sa na Staviteľskej ul. nachádza zastávka autobusovej linky 57. Pripomienka nebola zapracovaná do podmienok v tomto rozhodnutí.

1.4. Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa § 3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z.

OÚBA všetky relevantné vplyvy zasahujúce do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov boli posúdené a objektívne zhodnotené v rámci predloženého zámeru.

1.5. 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.

OÚBA : Požiadavka nemá oporu v zákone. STN nie sú všeobecne záväzné právne predpisy a ich dodržanie je dobrovoľné (§ 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 Z. z. o technickej normalizácii). Účelom zisťovacieho konania nie je hodnotenie súladu navrhovanej činnosti so stavebnými technickými normami.

1.6. 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

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

1.7. Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa § 16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze žiadame spracovať metodikou

OÚBA sa zaoberal pripomienkami, ktoré budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

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

OÚBA všetky relevantné vplyvy hluku a emisií na najbližšiu obytnú zástavbu boli posúdené a objektívne zhodnotené v rámci predloženého zámeru.

1.9. Žiadame overiť statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je dôsledkom podhodnotenia nebezpečná.

OÚBA berie na vedomie, posudok bude vypracovaný pred povolením činnosti podľa osobitných predpisov.

1.10. Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak, aby sa naplnil účel zákona podľa § 2 písm. č. zákona EIA č. 24/2006 Z. z.

OÚBA: Zámer bol predložený v dvoch alternatívnych variantoch, čo pre zisťovacie konanie bolo dostatočné.

1.11 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.

OÚBA: Hydrogeologický resp. geologický posudok bude súčasťou ďalšieho povoľovacieho procesu.

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

OÚBA: Posúdenie množstva a odtoku dažďových vôd budú súčasťou ďalších povoľovacích procesov a projektovej dokumentácie vrátane riešenia ORL.

1.13. 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.

OÚBA: Podľa stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré je orgánom územného plánovania navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom obce.

1.14. Žiadame preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z a uviesť navrhované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR.

OÚBA: Program odpadového hospodárstva SR vyplývajú povinnosti len obci okresného úradu v sídle kraja, okresnému úradu a držiteľovi polychlórovaných bifenyllov, vo vzťahu k navrhovateľovi a navrhovanej činnosti je požiadavka neopodstatnená.

1.15. Žiadame zapracovať záväzného opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR.

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sú všeobecne záväzné.

1.16. Žiadame preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z.

1.17. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

OÚBA: Zámer neuvažuje sa záberom poľnohospodárskej pôdy, požiadavka je neopodstatnená.

1.18. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

OÚBA: Zámer neuvažuje sa záberom poľnohospodárskej pôd, požiadavka je neopodstatnená.

1.19. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

OÚBA: Výška halových objektov je stanovená tak, aby boli dodržané všetky príslušné normy.

1.20. 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.

OÚBA: Uvedená požiadavka presahuje účel a predmet posudzovania vplyvov na životné prostredie.

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

OÚBA pripomienka je vo vzťahu k predloženému zámeru navrhovateľa bezpredmetná.

1.22. 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 rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanies-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sú všeobecne záväzné

1.23. Požadujeme, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z. z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových 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. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

OÚBA: Požiadavky na plochy zelene sú zapracované v texte Zámeru EIA (kap. 2.7.3., str. 36). Na dotknutom pozemku dôjde k výsadbám zelene vhodnej pre dané územie (distribučné centrá, sklady). Plochy zelene budú prístupné návštevníkom areálu. Predmetom predkladaného investičného zámeru nie je realizácia verejného parku na súkromných pozemkoch, ale vybudovanie 3 objektov hál (logistika/montáž) so súvisiacim zázemím v súlade s funkčným využitím pozemku v zmysle ÚPN dotknutého sídla.

1.24. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.

OÚBA: Požiadavka je vhodná pre iný typ / charakter stavby. Navrhovaná činnosť rieši výstavbu halových objektov, ktorých konštrukčné riešenie neumožňuje realizáciu extenzívnej vegetačnej strechy.

1.25. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.

OÚBA: Navrhovaný zámer rieši výsadbu zelene na rastlom teréne, činnosť je v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy.

1.26. 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 hnedou farbou

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

1.27. V Bratislave žiadame zachovať územnú rezervu pre budúce metro a nadradený systém hromadnej dopravy.

OÚBA berie na vedomie, ale požiadavka sa nedotýka predloženého projektu, cez riešený areál nie sú plánované trasy metra.

1.28. Navrhovateľ vysadí MČ Bratislava- Rača 45 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách obývaných častiach obce po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentov starostlivosti o dreviny.

OÚBA berie na vedomie v rámci areálu stavby sa navrhuje výsadba vzrastlej zelene.

1.29. 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.

OÚBA: Požiadavka nesúvisí s navrhovanou činnosťou a presahuje predmet a účel zisťovacieho konania, príslušný orgán ju považuje za neopodstatnenú.

1.30. Žiadame vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním a porovnať s mapou vodných útvarov, mapami sucha ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu 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:

OÚBA: Všetky relevantné vplyvy zasahujúce do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov boli posúdené a objektívne zhodnotené v predloženom zámere. Navrhovaná činnosť sa bude realizovať v súlade s platnými legislatívnymi predpismi.

1.31. Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby využitia rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

OÚBA: Na spevnenej (zastrešenej) ploche v areáli stavby budú umiestnené vhodné zberné nádoby pre separovaný zber. Separácia odpadu bude súčasťou prevádzkového poriadku navrhovanej činnosti.

Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povolovacích 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.

OÚBA: Požiadavka je v súlade s uvedenými zákonnými ustanoveniami, ktoré sú všeobecne platné a pre povoľujúce orgány záväzné .

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. HŽP/14009/2019, doručený dňa 06.09.2019 - z hľadiska ochrany verejného zdravia netrváme na posudzovaní zámeru podľa zákona 24/2006 Z. z. pre činnosť „Logistický park DOAS, parc. č. 6154, k. ú Rača, okr. Bratislava III.

OÚBA stanovisko vzal na vedomie.

3. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia výstavby, list č. 06895/2019/SV/70337 doručený dňa 06.09.2019- Na základe uvedeného nemáme pripomienky k zámeru.

OÚBA stanovisko vzal na vedomie

4. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Inštitút dopravnej politiky, list č. 26236/2019/IDP/71396 doručený dňa 06.09.2019

má v ďalšom stupni prípravy navrhovanej činnosti „Logistický park DOAS“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

4.1. Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
4.2. Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
4.3. Rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. OÚBA sa zaoberal pripomienkami 4.1, 4.2, 4.3, ktoré budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.
4.4. Upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásma hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.
OÚBA berie na vedomie.
4.5. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
OÚBA: V rámci predloženého zámeru bola vypracovaná akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 07/2019) kde boli posúdené nepriaznivé vplyvy z dopravy. Príslušný orgán sa nimi bude zaoberať v rámci povoľovacieho konania.

5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, list č. OU-BA-OSZP3-2019/104199/MAA/iii doručený dňa 06.09.2019 - Stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny: nemáme zásadné námietky, ani požiadavky na hodnotenie jej vplyvov podľa zákona 24/2006 Z. z.
OÚBA berie na vedomie.

6. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCKPK2-2019/108153 doručený dňa 17.09.2019 - nevyžaduje posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., nakoľko činnosť nezasahuje do ciest v kompetencii tunajšieho úradu.
OÚBA stanovisko vzal na vedomie.

7. Mestská časť Bratislava – Rača, list č. 16073/3058/2019/UP-VIR doručený dňa 19.09.2019 -vzhľadom na rozsah navrhovaného investičného zámeru požaduje predložený zámer doplniť:

7.1. O dopravno–kapacitné posúdenie dopravných koridorov sprístupňujúcich daný areál (v zámere sa uvádza 268 osobných vozidiel/24 hodín, 112 dodávok a kamiónov/24 hodín + ostatné prevádzky v areáli ostatne 152 vozidiel/24 hodín),

OÚBA sa zaoberal pripomienkou, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

7.2. Žiadame preveriť možnosť navrhovaného zachytávania dažďových vôd z areálu retenčnej nádrže o objeme 450 m³, ktoré je vo variante č. 2 s následným regulovaným odtokom do verejnej kanalizácie využiť na polievanie zelene a ponechať ju v areáli s využitím na zvlhčenie pracovného prostredia a zlepšenie mikroklimy.

OÚBA sa zaoberal pripomienkou, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

7.3. Na stavebný úrad ako súčasť stavebných objektov pri povoľovaní predložiť projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať požiadavky na vznik vhodnej mikroklimy a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav,

OÚBA sa zaoberal pripomienkou, ktorá budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

7.4. Vzhľadom na nízky koeficient zelene žiadame ploché strechy na objektoch riešiť ako vegetačné strechy ako extenzívne / s min. hrúbkou substrátu 5 – 25 cm/, resp. pochôdzne /strešné terasy/ ako intenzívne vegetačné strechy / s min. hrúbkou substrátu 25 cm/,

OÚBA berie na vedomie. Navrhovaná činnosť rieši výstavbu halových objektov, ktorých konštrukčné riešenie neumožňuje realizáciu strešných terás. Navrhovaný zámer rieši výsadbu zelene na rastlom teréne, činnosť je v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy.

7.5. Žiadame prehodnotiť vhodnosť riešenia vykurovania jednotlivých častí objektov samostatnými plynovými kotlami – počet 11 ks,

OÚBA: Pre navrhovanú činnosť bola vypracovaná Rozptylová štúdia (Doc. RNDr. Hesek, CSc., 07/2019), z ktorej vyplýva záver, že navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Dodržanie platných právnych predpisov je zákonnou povinnosťou navrhovateľa.

7.6. Žiadame overiť, či sa v danom areáli nenachádzajú staré environmentálne záťaž, v prípade, že sa preukáže ich existencia, žiadame navrhnúť ich likvidáciu.

OÚBA berie na vedomie. Požiadavka je splnená v rámci predloženého zámeru sa staré environmentálne záťaž nenachádzajú.

8. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT 52804/19-423051-1 OUP 948/19, EIA č. 219, doručený dňa 20.09.2019 - nasledovné stanovisko:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

A – konštatujeme:

z hľadiska širších vzťahov sa jedná o územie v lokalite Žabí majer, charakteristické ako oblasť distribučných centier a skladov;

• základné údaje o predložennom zámere:

Predmetom zámeru je prestavba existujúceho areálu DOAS na Staviteľskej ulici v k. ú. Rača, na Logistický park DOAS, kde je plánovaná výstavba troch nových skladovo – montážnych hál s administratívou s novým dopravným napojením.

V súčasnosti sa v rámci areálu nachádzajú objekty, ktoré budú asanované, ponechané budú len tri objekty v severovýchodnej časti.

Variantnosť riešenia spočíva vo výmere plôch vnútroareálovej zelene, riešení obvodového plášťa stavieb a spôsobe odvádzania dažďových vôd.

plocha areálu 39 159 m²

zastavané plochy

- navrhované objekty

- existujúce objekty

16 746 m²

2 519 m²

19 265 m² IZP = 0,49

podlažné plochy 20 513 m² IPP = 0,52

plochy zelene

- var. A

- var. B

3965 m²

4608 m² KZ = 0,10 – 0,11

počet parkovacích miest / prekladiská 107 / 12

B – stanovisko:

Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej aj ÚPN):

ÚPN stanovuje ako funkčné využitie: 302 - distribučné centrá sklady, stavebníctvo;

- takto určené územia slúžia pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

- blok je charakterizovaný ako stabilizované územie mesta, v ktorom územný plán:

ponecháva súčasné funkčné využitie;

predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

• vo vonkajšom meste pri dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia:

z hľadiska platnej ÚPD mesta hodnotíme predložený investičný zámer ako súlad s ÚPN hl. m. SR Bratislavy;

z predložených variantov odporúčame variant B, vzhľadom na väčší rozsah plôch vnútroareálovej zelene;

v rámci parkovacích plôch pre osobné vozidlá odporúčame realizovať výsadbu vysokej zelene, aby sa zlepšili klimatické podmienky v danom území a aby realizáciou zámeru došlo aj k zvýšeniu kvality prostredia v zmysle regulácie stabilizovaných území na území Bratislavy;

z hľadiska funkčného využitia a prevádzkových vzťahov:

z hľadiska navrhovanej funkcie patria logistické parky medzi prevládajúce funkčné využitie;

C – záver:

K predloženému zámeru nemáme zásadné pripomienky; k investičnému zámeru sa podrobnejšie vyjadríme v záväznom stanovisku mesta.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A - konštatujeme:

• Účelom navrhovanej činnosti je výstavba troch halových objektov na ploche pozemku o výmere 39 159 m². V areáli navrhovanej činnosti budú realizované aj súvisiace stavebné objekty ako vrátnica, strojovňa. V navrhovaných halách budú vytvorené priestory pre administratívu a zázemie pre zamestnancov areálu, bude tu prebiehať logistická činnosť (manipulácia s materiálom a tovarom, nakládka, vykládka a pod.). V skladových priestoroch nebudú skladované výrobky, ktoré by mali charakter nebezpečných látok ani potravinových výrobkov s krátkou dobou spotreby.

• Predložená činnosť je spracovaná v 2 variantných riešeniach. Z hľadiska dopravy sú navrhované varianty totožné.

• Areál navrhovanej činnosti je dopravne pripojený na nadradenú komunikačnú sieť na Pribylinskej ul. cez existujúci vjazd. Existujúci vjazd na Staviteľskej ul. bude zrušený a posunutý o cca 50 metrov. Pre realizáciu navrhovanej činnosti nie je potrebné budovať nové prístupové komunikácie. Predpokladaný počet nákladných vozidiel za 24 hodín je 112 vozidiel.

• Statická doprava je riešená v zmysle STN 73 6110/Z2 v logistickom areáli v počte 107 stojísk pre osobné automobily, navrhovaná činnosť taktiež uvažuje s vybudovaním prekladísk pre vozidlá nákladnej dopravy. Vo vnútri areálu je doprava organizovaná po dvojpruhovej obojsmernej komunikácii.

• V kapitole V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy a na životné prostredie sa uvádza: „Odporúčame realizáciu variantu č. 2, ktorý obsahuje viac zelených plôch oproti variantu č. 1, minimalizuje odtok dažďových vôd z plochy riešeného územia a navrhuje izolačné prvky obvodového a strešného plášťa stavby, ktoré zabezpečia ekonomicky a ekologicky vhodnejšie riešenie prevádzky stavby.“

B - stanovisko:

1. Navrhovanú činnosť „Logistický park DOAS“ vypracovanú podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie berieme na vedomie.

2. Do ďalšieho stupňa PD požadujeme preukázať generovanú dopravu v špičkovej hodine pre nákladnú dopravu a navrhnuť prípadné adekvátne opatrenia, t.j. odstavné plochy pre vozidlá nákladnej dopravy atď.

3. Prípadné ďalšie pripomienky ku konkrétnemu technickému riešeniu budú uplatnené v ďalšom stupni PD v rámci Záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

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

Zeleň, tvorba krajiny:

• V zámere sú uvedené aj plošné bilancie – vo vzťahu k ploche zelene je:

- vo variante č. 1 – plocha zelene: 3 965,3 m²

- vo variante č. 2 – plocha zelene: 4 608,3 m².

Uvádzaná výmera areálu navrhovanej činnosti je 392159 m².

Z hľadiska miery ozelenenia je vhodnejší variant č. 2.

• V areáli stavby bola vykonaná len terénna obhliadka pre identifikáciu drevín, ktoré budú realizáciou navrhovanej činnosti dotknuté – ide o nasledovné dreviny: borovica čierna (*Pinus nigra*) – 6 ks, breza previsnutá (*Betula pendula*) – 2 ks, smrek pichľavý (*Picea pungens*) – 1 ks, smrek obyčajný (*Picea abies*) – 2 ks, tuja (*Thuja sp.*) – 6 ks, slivka (*Prunus sp.*) – 3 ks, marhuľa obyčajná (*Prunus armeniaca*) – 1 ks, hruška obyčajná (*Pyrus communis*) – 1 ks, slivka domáca (*Prunus domestica*) – 2 ks, lípa malolistá (*Tilia cordata*) – 3 ks, topoľ (*Populus sp.*) – 5 ks. Konštatuje sa, že kondičný stav drevín je primeraný charakteru dotknutého areálu. V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú chránené stromy v zmysle platných predpisov.

Dendrologický prieskum – nie je súčasťou zámeru.

• Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny – sem sú zaradené výkopové práce, vybudovanie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry, terénne a sadovnícke úpravy, atď. Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny novými plochami zelene. Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách realizované sadovnícke úpravy, ktoré budú pozostávať zo spätného zahumusovania a zatrávnenia s výsadbou drevín vhodných pre dané územie. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby. Bez pripomienok.

• Pre citlivejšie zakomponovanie logistického parku do krajiny a zlepšenie mikroklimy pri ňom požadujeme do plôch statickej dopravy vysadiť vzrastlé stromy tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 736110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, kde sa určuje, citujeme: „Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbou vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami“.

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES - navrhovaná činnosť nezasahuje do súvislej európskej sústavy chránených území Natura 2000. Nezasahuje do chránených území prírody ani ich ochranných pásiem. Územie v ktorom sa činnosť navrhuje sa podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny nachádza v 1. stupni ochrany. Bez pripomienok.

Ovzdušie:

• Zdrojom znečisťujúcich látok posudzovaných objektov bude:

- vykurovanie, náhradný zdroj (2 dieselagregáty), statická doprava, a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k objektu.

• Zdrojom tepla v halách budú plynové žiariče a plynové kondenzačné kotle (administratíva). Spaliny z vykurovacích telies budú vyvedené nad strechu jednotlivých objektov s výškou komínov 13,6 m. Celkový inštalovaný tepelný výkon (navrhovaná činnosť + zostávajúca prevádzka) je 1110,5 kW. Podľa vyhlášky 410/2012 Z.z. v znení vyhlášky č. 270/2014 Z.z., je zdroj zaradený ako nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia (SZZO). Prevádzkovanie SZZO je definované v § 15 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. Pri prevádzke uvedeného SZZO sa požaduje rešpektovanie ustanovení cit. paragrafu zákona o ovzduší. Súhlas orgánu ochrany ovzdušia (záväzné stanovisko) podľa §17 zákona je potrebný pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a povolení stavby uvedeného SZZO.

• Rozptyľová štúdia (doc. RNDr. Ferdinand Heseck, CSc., 07/2019) potvrdila, že koncentrácia znečisťujúcich látok na fasáde najexponovanejšej obytnej zástavby nepresiahne 20,0 % limitných hodnôt ani pri najnepriaznivejších rozptyľových a prevádzkových podmienkach. Uvedené berieme na vedomie.

Vody:

Odvedenie vôd z povrchového odtoku: Vo variante č. 1 sú tieto vody odvedené do existujúcej jednotnej kanalizácie areálu. Vo variante č. 2 budú dažďové vody zo striech halových objektov, povrchových parkovísk a manipulačných plôch po prečistení v ORL zadržované v retenčnej nádrži (RN / 450 m³) a následne zaústené do existujúcej prípojky areálu napojenej na trasu verejného kanalizačného zberača.

Odvedenie splaškových vôd: Dôjde k vybudovaniu novej areálovej splaškovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do existujúcej kanalizačnej prípojky DN600 napojenej na verejný zberač DN2400/DN1800.

• Z hľadiska ochrany vôd je potrebné rešpektovať výsledky a opatrenia z IG-posúdenia a HG-posúdenia, rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy a vodoprávne povolenie, stanovisko BVS a.s., ďalej povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR 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.

• Žiadame uplatniť riešenie umožňujúce využívanie určitého objemu zrážkovej vody zo striech v rámci prevádzky hál (napr. toalety) a na polievanie zelene.

- Spevnené povrchy a ploché strechy logistických hál sa podieľajú na vytváraní mestských ostrovov tepla a zhoršovaní dopadov klimatickej zmeny v urbanizovanom území. Žiadame preto časť parkovísk pre osobné vozidlá riešiť s využitím retenčnej dlažby alebo roštov (napr. AS-TTE rošty alebo zatravnňovacie tvárnice Ecoraster) s vhodnými podložnými vrstvami a dostatočným prečistením vôd z povrchového odtoku, čím sa zabráni šíreniu znečisťujúcich látok do podzemných vôd.
- Odporúčame využívať pre zalievanie novej výsadby stromov v období sucha špeciálne zavlažovacie vaky Treegator, ktoré uvoľňujú vodu pre zálievku stromu po dobu 9 hodín.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

- Podľa ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí v riešenom území 1. stupeň ochrany.
- Rozptyľová štúdia (doc. RNDr. F. Heseck, CSc., 07.2017; v prílohe) v závere uvádza, že:
 - Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok na fasáde najbližších obytných domov v polohe záhradkárskej osady v mieste najvyššieho vplyvu zdrojov znečistenia ovzdušia objektu po uvedení objektu do prevádzky budú veľmi nízke. Koncentrácie CO, NO₂, SO₂, PM₁₀ a benzénu na fasáde obytnej zástavby sa budú pohybovať pod úrovňou 12,6 % krátkodobej limitnej hodnoty so započítaním dopravy pod úrovňou 20 % limitnej hodnoty. Uvedenie objektu do prevádzky ovplyvní znečistenie ovzdušia len najbližšieho okolia jednotlivých hál. Koncentrácia znečisťujúcich látok na fasáde najexponovanejšej obytnej zástavby nepresiahne 20,0 % limitných hodnôt ani pri najnepriaznivejších rozptyľových a prevádzkových podmienkach. Koncentrácia znečisťujúcich látok v mieste obytnej zástavby vyhovuje legislatívnym predpisom.
 - Predmet posudzovania Logistický park DOAS spĺňa požiadavky a podmienky, ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.
- Akustická štúdia (EnA Consult Topoľčany, s.r.o., Ing. V. Plaskoň, 07.2019; v prílohe) v závere uvádza, že:
 - Vonkajšie chránené prostredie v okolí Staviteľskej ul. je podľa vyhlášky [2] zaradená do III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci. Pre prevádzkové zdroje hluku, medzi ktoré patrí aj vnútroareálová doprava, je podľa tab. 1 určená prípustná hodnota hluku 50 dB cez deň a večer a 45 dB v noci.
 - a) posúdenie nultého variantu - dominantným zdrojom hluku v riešenom území je cestná doprava na Staviteľskej ulici. Ekvivalentné hladiny akustického tlaku z dopravy v príľahlom vonkajšom chránenom prostredí už v súčasnosti prekračujú denné prípustné hodnoty hluku pre III. kategóriu území. Miera prekročenia je daná vzdialenosťou objektu od vozovky Staviteľskej ulice. Vo večernom čase prípustné hodnoty hluku nie sú prekročené.
 - b) posúdenie vplyvu prírastku dopravy po realizácii projektu - hluk generovaný len dopravnými nárokmi navrhovanej činnosti v posudzovanej obytnej zóne nepresahuje prípustné hodnoty hluku. Po uvedení skladovo-montážneho areálu do prevádzky bol v riešenom území predikovaný nárast hluku najviac o 0,5 dB. Tento nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom nevýznamný, z objektívneho hľadiska sa rozdiel hladín hluku pohybuje v rámci pásma rozšírenej neistoty bežného merania hluku.
 - c) posúdenie prevádzkového hluku – predikciou zistené ekvivalentné hladiny akustického tlaku z prevádzkových zdrojov navrhovaného areálu v príľahlom vonkajšom chránenom prostredí najbližšej obytnej zóny a záhradkárskej lokality nepresahujú prípustné hodnoty hluku v referenčnom intervale deň a večer. V nočnom čase nebude areál v prevádzke. Výpočet hluku z prevádzky VZT je v predikčnom modeli orientačný na základe konkrétnych riešení vetrania analogických priestorov v archíve spracovateľa štúdie. Pri inštalácii vonkajších zariadení VZT na strechu haly B sa odporúča tieto umiestňovať k vzdialenejšiemu okraju od Staviteľskej ulice.
- Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje - areál navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej CHVO a nie je v prekryve s PHO vodných zdrojov (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách).
 - Podzemné vody - v zmysle záverov IG-prieskumov realizovaných v okolí navrhovanej činnosti sa konštatuje, že bližšie okolie hodnoteného územia predstavuje málo zvodnený čiastkový región piesčitých a hlinitých štrkov náplavových kužeľov, s výškou hladiny podzemnej vody v hĺbke cca 2,8 až 4,5 m p.t.. Navrhovaná činnosť, bude realizovaná nad hladinou podzemnej vody (v rámci hál sa nepočíta s vybudovaním podzemných podlaží).
- Pôdy – realizácia zámeru nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy (PP), ani záber lesných pozemkov (LP).
- Zaťaženie územia hlukom - v riešenom území zdrojom hluku je hluk z automobilovej dopravy na príľahlých komunikáciách, železničnej dopravy a prevádzky logistických areálov, areálov dopravy a služieb. V súčasnosti sa v riešenom území nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku. Akustická štúdia – nie je súčasťou zámeru.
- Odpady - nakladanie s odpadmi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti musí byť zosúladené najmä so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.
- Svetlotechnika navrhovanej činnosti – DOAS, a.s. neplánuje výstavbu takých nových objektov, ktoré by v ich objemovo – priestorovom riešení nepriaznivo svetlotechnicky ovplyvňovali najbližšiu obytnú zástavbu. Najbližší

rodinný dom sa nachádza cca 110 m v JV-smere od hranice riešeného územia, a záhradkárská osada je situovaná za telesom Staviteľskej ul., cca 25 m južne od areálu. Svetlotechnické posúdenie – nie je súčasťou zámeru.

► Žiarenie a iné fyzikálne polia – v súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti sa nevyskytujú.

► Teplo, zápach a iné výstupy – ich šírenie z navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

► Dopravné napojenie - komunikačný systém hodnoteného územia je vybudovaný; kostru dopravného systému tvorí miestna komunikácia Staviteľská ulica. Areál navrhovanej činnosti bude obsahovať aj naďalej dve napojenia na existujúcu príslušnú cestnú sieť. Napojenie na Pribylinskú ul. ostáva nezmenené; existujúce dopravné napojenie na Staviteľskú ulicu sa z dôvodu výstavby skladovej haly zruší a zrealizuje sa nové dopravné napojenie o cca 50 m bližšie k Pribylinskej ulici. Navrhovaná činnosť nevyžaduje budovanie novej dopravnej infraštruktúry.

Intenzita dopravného zaťaženia je v polohe riešeného územia na Staviteľskej ul. a Pribylinskej ul. na úrovni cca 3156 voz/24 hod. obojsmerne, s cca 13% podielom nákladnej dopravy. Dopravno-kapacitné posúdenie – nie je súčasťou zámeru.

► Technická infraštruktúra - v súčasnosti sa v hodnotenom území nachádzajú prvky technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, atď.); pre trasy vedení TI navrhovanej činnosti sú vymedzené koridory ochranných pásiem.

► Vplyvy na obyvateľstvo – obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní (str. 37).

► Cezhraničné vplyvy - navrhovaná činnosť nepredpokladá nepriaznivé vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice SR.

► **Z á v e r:**

- Na základe údajov uvedených v zámere a za predpokladu realizácie opatrení uvedených v kap. IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, je podľa nášho odborného posúdenia navrhovaná činnosť v riešenom území environmentálne akceptovateľná; preferujeme realizáciu variantu č. 2.

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.

OÚBA sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku a zohľadnil ich v podmienkach tohto rozhodnutia.

Listom č. OÚ-BA-OSZP3/2020/019114/BAB/III-EIA.osp zo dňa 17.02.2020 príslušný orgán oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia v súlade s § 33 správneho poriadku, dal na vedomie navrhovateľovi a zároveň im týmto poskytol možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku dorúčením písomného stanoviska na príslušný orgán.

V určenej lehote boli príslušnému orgánu dorúčené ku kompletnému podkladu rozhodnutia tieto stanoviská (stanovisko uvádzame v skrátenom znení):

1. Zduženie domových samospráv, stanovisko doručené elektronicky dňa 10.03.2020:

K doplňujúcej informácii máme nasledovné pripomienky:

1.11. 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. 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).

OÚBA všetky relevantné vplyvy dopravy boli posúdené a objektívne zhodnotené v rámci predloženého zámeru.

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

OÚBA výpočet je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti, príslušný orgán považuje podmienku za splnenú, preto ju nezpracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

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

OÚBA príslušný orgán považuje požiadavku za splnenú a obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou za dostatočnú, keďže sa na Staviteľskej ul. nachádza zástavka autobusovej linky 57. Pripomienka nebola zapracovaná do podmienok v tomto rozhodnutí.

1.14. Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa § 3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z.

OÚBA všetky relevantné vplyvy zasahujúce do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov boli posúdené a objektívne zhodnotené v rámci predloženého zámeru.

1.15. 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.

OÚBA : Požiadavka nemá oporu v zákone. STN nie sú všeobecne záväzné právne predpisy a ich dodržanie je dobrovoľné (§ 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 Z. z. o technickej normalizácii). Účelom zisťovacieho konania nie je hodnotenie súladu navrhovanej činnosti so stavebnými technickými normami.

1.16. Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámцovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

1.17. Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa § 16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze žiadame spracovať metodikou

OÚBA sa zaoberal pripomienkami, ktoré budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

1.18. Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptyľové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok. OÚBA všetky relevantné vplyvy hluku a emisií na najbližšiu obytnú zástavbu boli posúdené a objektívne zhodnotené v rámci predloženého zámeru.

1.19. Žiadame overiť statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je dôsledku podhodnotenia nebezpečná.

OÚBA berie na vedomie, posudok bude vypracovaný pred povolením činnosti podľa osobitných predpisov.

1.20. Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak, aby sa naplnil účel zákona podľa § 2 písm. č. zákona EIA č. 24/2006 Z. z.

OÚBA: Zámer bol predložený v dvoch alternatívnych variantoch, čo pre zisťovacie konanie bolo dostatočné.

1.11 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.

OÚBA: Hydrogeologický resp. geologický posudok bude súčasťou ďalšieho povoľovacieho procesu.

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

OÚBA: Posúdenie množstva a odtoku dažďových vôd budú súčasťou ďalších povoľovacích procesov a projektovej dokumentácie vrátane riešenia ORL.

4.13. 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.

OÚBA: Podľa stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré je orgánom územného plánovania navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom obce.

4.14. Žiadame preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z a uviesť navrhované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR.

OÚBA: Program odpadového hospodárstva SR vyplývajú povinnosti len obci okresného úradu v sídle kraja, okresnému úradu a držiteľovi polychlórovaných bifenylov, vo vzťahu k navrhovateľovi a navrhovanej činnosti je požiadavka neopodstatnená.

4.15. Žiadame zapracovať záväzného opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR.

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sú všeobecne záväzné.

4.16. Žiadame preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z.

4.17. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

OÚBA: Zámer neuvažuje sa záberom poľnohospodárskej pôd, požiadavka je neopodstatnená.

4.18. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

OÚBA: Zámer neuvažuje sa záberom poľnohospodárskej pôd, požiadavka je neopodstatnená.

4.19. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

OÚBA: Výška halových objektov je stanovená tak, aby boli dodržané všetky príslušné normy.

4.20. 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.

OÚBA: Uvedená činnosť presahuje účel a predmet posudzovania vplyvov na životné prostredie.

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

OÚBA pripomienka je vo vzťahu k predloženému zámeru navrhovateľa bezpredmetná.

4.22. 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 rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanies-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sú všeobecne záväzné

4.23. Požadujeme, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z. z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových 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. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

OÚBA: Požiadavky na plochy zelene sú zapracované v texte Zámeru EIA (kap. 2.7.3., str. 36). Na dotknutom pozemku dôjde k výsadbám zelene vhodnej pre dané územie (distribučné centrá, sklady). Plochy zelene budú prístupné návštevníkom areálu. Predmetom predkladaného investičného zámeru nie je realizácia verejného parku na súkromných pozemkoch, ale vybudovanie 3 objektov hál (logistika/montáž) so súvisiacim zázemím v súlade s funkčným využitím pozemku v zmysle ÚPN dotknutého sídla.

4.24. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.

OÚBA: Požiadavka je vhodná pre iný typ / charakter stavby. Navrhovaná činnosť rieši výstavbu halových objektov, ktorých konštrukčné riešenie neumožňuje realizáciu extenzívnej vegetačnej strechy.

4.25. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.

OÚBA: Navrhovaný zámer rieši výsadbu zelene na rastlom teréne, činnosť je v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy.

4.26. 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

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

4.27. V Bratislave žiadame zachovať územnú rezervu pre budúce metroúradnený systém hromadnej dopravy.

OÚBA berie na vedomie, ale požiadavka sa nedotýka predloženého projektu, cez riešený areál nie sú plánované trasy metra.

4.28. Navrhovateľ vysadí MČ Bratislava- Rača 45 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách obývaných častiach obce po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentov starostlivosti o dreviny.

OÚBA berie na vedomie v rámci areálu stavby sa navrhuje výsadba vzrastlej zelene.

4.29. 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.

OÚBA: Požiadavka nesúvisí s navrhovanou činnosťou a presahuje predmet a účel zisťovacieho konania, príslušný orgán ju považuje za neopodstatnenú.

4.30. Žiadame vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkaním a porovnať s mapou vodných útvarov, mapami sucha ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu 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:

OÚBA: Všetky relevantné vplyvy zasahujúce do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov boli posúdené a objektívne zhodnotené v predloženej zámere. Navrhovaná činnosť bude realizovať v súlade s platnými legislatívnymi predpismi.

4.31. Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby využitia rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

OÚBA: Na spevnenej (zastrešenej) ploche v areáli stavby budú umiestnené vhodné zberné nádoby pre separovaný zber. Separácia odpadu bude súčasťou prevádzkového poriadku navrhovanej činnosti.

Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povolovacích 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.

OÚBA sa zaoberal všetkými pripomienkami Združenia domových samospráv, ktoré boli doručené k oboznámeniu sa s podkladom rozhodnutia, už pri ich uplatnení v stanovisku ZDS k zámeru.

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Bratislava – Rača vybudovať priestory ľahkej priemyselnej výroby s cieľom využiť funkčný potenciál dotknutého pozemku v zmysle územného plánu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva navrhovanú činnosť posúdil, že nepredstavuje ohrozenie verejného zdravia, taktiež bolo doručené aj stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania, že z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia nie je možné na podklade predloženého Zámeru verifikovať bilančné a kapacitné údaje, ale neuplatnilo zásadné námietky z hľadiska nesúladu zámeru s platným územným plánom, ani nepožadovalo navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Z doručených stanovísk rezortný orgán, dotknutý orgán a povolujujúci orgán a Hlavného mesta SR Bratislava možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. Väčšina pripomienok dotknutej verejnosti sa týka podrobnejšieho riešenia zámeru v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a konaní podľa osobitných predpisov, ktoré sú v kompetencii iných orgánov štátnej správy a samosprávy, niektoré už boli splnené v rámci zisťovacieho konania. Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie a prevádzky navrhovanej výstavby, preto príslušný orgán nevyhovел návrhom dotknutej verejnosti, na posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú činnosť komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami účastníka konania definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Dotknuté orgány: Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave; Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave; Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Bratislavský samosprávny kraj, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie; orgán štátnej vodnej správy, orgán odpadového

hospodárstva, orgán ochrany ovzdušia, v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.

Záver:

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

Navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území obce, nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Výstavba je navrhovaná na mieste, ktoré je v súčasnosti nevyužívané a porastené ruderálnou vegetáciou; nepredpokladá sa významný negatívny vplyv na rastlinstvo a živočíšstvo v dotknutom území. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom hluku, vibrácií, zápachu ovplyvňujúci zdravotný stav človeka. Pri dodržaní legislatívnych predpisov, všetkých technických a bezpečnostných opatrení sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a na stabilitu horninového prostredia.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti). OÚ BA zohľadnil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk Hl. mesta SR Bratislava, Ministerstva dopravy a výstavby SR, Mestskej časti Bratislava – Rača. Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov. Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní požiadaviek uvedených v tomto rozhodnutí a pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovvej časti.

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

Poučenie

Poučenie

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle (<http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14>) a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom. Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

JUDr. Elena Jad'ud'ová
vedúci odboru

Doručuje sa

EKOJET, s.r.o.
Staré Grunty 9 A
841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves
Slovenská republika

Združenie domových samospráv
Rovniakova 14
851 02 Bratislava
Slovenská republika

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 429 1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

Mestská časť Bratislava - Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava - mestská časť Rača
Slovenská republika

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky
Námestie Slobody 6
810 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava
Ružnovská - Bratislava 5364 8
820 09 Bratislava
Slovenská republika

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

Ministerstvo obrany SR
Kutuzovova 8
832 47 Bratislava
Slovenská republika

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave
Radlinského 6
811 07 Bratislava
Slovenská republika