

Objasňujúce informácie k zámeru EIA „Rezidencia Horizont Bratislava“

1. JUDr. Roman Heinrich, Frankovská 1/A. 831 01 Bratislava v Bratislave, dňa 26.9.2021

Inq. Daniel Živica, majiteľ bytu 2-07. blok B2. Frankovska 1/C. 831 01 Bratislava
Stanoviská majú zhodné znenie

Vec: Stanovisko a námietky v procese zisťovacieho konania EIA k zámeru „Rezidencia Horizont“

Vzhľadom na možnosť verejnosti predkladania stanovísk a pripomienok do 21 dní, predkladám svoje nasledujúce stanoviská, pripomienky a požiadavky:

I.

Zámer sa ma týkať výstavby bytového komplexu Rezidencia Horizont, ktorý bude situovaný v Bratislave, m.č. Nove Mesto v podhorskom pase na pozemkoch s pare. c. 4846, 4847, 4848/1, 4849, 4853/1, 4853/2, 4853/3, 4854/7 (ďalej ako „Pozemky“), pričom na Pozemkoch je plánovaná radová zástavba dvoch bytových komplexov - Bytový dom B01, Bytový dom B02 a objektu polyfunkcie (ako variantne riešenie), celkový počet parkovacích miest je 128 (ďalej ako „Navrhovaná činnosť“).

Zámer EIA „Rezidencia Horizont“ bol navrhovateľom prvý krát podaný a zverejnený na webovej stránke Magistrátu Bratislava dňa 29.1.2020.

K zámeru sa vyjadrili viaceré subjekty, organizácie aj súkromné osoby.

Navrhovateľ následne dňa 27.8.2020 vzal svoj návrh späť, na základe čoho Okresný úrad Bratislava rozhodol dňa 2.9.2020, že konanie zastavuje.

Súčasný zámer je zopakovaním pôvodného zámeru z 29.1.2020.

Navrhovateľ pripojil dokonca rovnaké prílohy z pôvodného zámeru - napr. svetlo-technický posudok 9/2019, rozptylová štúdia 9/2019, hluková záťaž 9/2019.

K uvedenému namietam, že predložený zámer je neaktuálny. V novom zámere nie sú zahrnuté zástavby, ktoré medzitým v danej krajine vznikli, teda ide o neaktuálne odborné posudky, pretože nereflektujú súčasnú situáciu. Neaktuálnosť sa prejavuje aj v rôznych odkazoch na štatistické údaje, ktoré sú väčšinou odkazmi na obdobie rokov 2013-2017 (napr. teploty, zrážky, hydrologické pomery, pôdne štúdie, množstvo emisií, sčítanie dopravy), čo sú rovnako neaktuálne údaje a podklady. Napríklad aj navrhovateľom priložená Územnoplánovacia informácia Mestskej časti BA - Nové Mesto bola vydaná dňa 3.10.2019 pričom vo svojom obsahu sama uvádza, že táto územnoplánovacia informácia platí 1 rok!

Domnievam sa, že v danom prípade je potrebné postupovať v zmysle § 19 ods. 3 zák. č. 71/1967 Zb. správny poriadok v znení neskorších predpisov. Navrhujem doplnenie Zámeru v zmysle uvedeného, zároveň ak dôjde k doplneniu Zámeru, je potrebné opätovne oznámiť verejnosti predloženie Zámeru, keďže k takto doplnenému Zámeru môže mať záujem sa vyjadriť iná časť verejnosti, ako tá, ktorá sa vyjadrila k pôvodnému Zámeru. Z uvedeného dôvodu navrhujem, aby navrhovateľ predložil aktuálne odborné posudky.

Odpoveď: Konania pre Zámer EIA „Rezidencia Horizont“ bolo zastavené Okresným

úradom Bratislava na základe žiadosti navrhovateľa METROPOL Slovakia, s.r.o.. Navrhovateľ postupoval v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. § 20 Osobitosti konania, ods. 3 : Príslušný orgán konanie zastaví, ak do vydania rozhodnutia navrhovateľ vezme späť návrh na začatie zisťovacieho konania alebo návrh na začatie procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny. Na späť vzatie návrhu sa nevyžaduje súhlas ostatných účastníkov konania.

Zámer „Rezidencia Horizont Bratislava“ bol podaný navrhovateľom REBLOK, a.s.. V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. § 22 Zámer ods. 5: Zámer, ktorý nemá potrebné náležitosti podľa odsekov 3 a 4, vráti príslušný orgán do siedmich pracovných dní navrhovateľovi na doplnenie a určí rozsah a lehotu jeho doplnenia.

Keďže bol zámer Okresným úradom Bratislava prijatý a následne zverejnený na www.enviroportal.sk a ďalej sa postupovalo v zmysle platnej legislatívy máme za to, že zámer naplnil zákonné náležitosti a nemá podstatné vady, ktoré by bránili vykonaniu procesu posudzovania v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z..

Do pozornosti dáme stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k zámeru „Rezidencia Horizont Bratislava“ č. HŽP/17161/2021 zo dňa 20.9.2021, z ktorého citujeme:

„Rozptyľová štúdia preukázala (Doc. Hessek, 2019) dodržanie limitov znečisťujúcich látok v ovzduší (CO, NO₂, benzén) v okolí navrhovaných objektov pri najnepriaznivejších rozptyľových a prevádzkových podmienkach.

Hluková štúdia (AKUSTA s.r.o., 09/2019) posúdila, že hluk z posudzovaných zdrojov (doprava a VZT) bude predstavovať minimálny príspevok k súčasnej hladine hluku v súlade s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Svetlotechnické posúdenie (anua, s.r.o. 08/2019) preukázalo, že stavba nespôsobí neprípustné zhoršenie denného osvetlenia ani preslnenia v okolitých objektoch podľa STN 73 0580 a 73 4301.“

Regionálny úrad verejného zdravotníctva nepožaduje ďalšie posudzovanie ani nenamieta aktuálnosť predložených odborných posúdení.

Čo sa týka štatistických údajov, použité boli najaktuálnejšie voľne dostupné údaje.

II.

V prvom rade vychádzam zo skutočnosti existujúcej infraštruktúry a posúdenia nového projektu Rezidencia Horizont zo širšieho hľadiska územnej zástavby danej oblasti (oblasť Podhorský pás, Vtáčnik a Roličky) a jeho vplyvu na životné prostredie, nielen s pohľadu mikro posúdenia konkrétnej plánovanej stavby.

K objektu Frankovská 1 bola v zmysle územného plánu realizovaná dočasná komunikácia SO203 cez parcely 4866/2, 4859/2 a 4854/6, k.u. Vinohrady, t.j. ide o komunikáciu od objektu Tupého 51 k objektu Frankovská 1.

Projekt Rezidencia Horizont stojí nad objektom Frankovská, t.j. prístup k objektu Rezidencia Horizont bude práve od objektu Frankovská 1 po komunikácii SO203, t.j. pod oknami objektu Frankovská 1. Predmetná komunikácia SO203 je od roku 2010 kolaudáciou bytových domov jedinou prístupovou cestou so zúženým profilom.

Predmetná komunikácia bola skolaudovaná ako verejná komunikácia, avšak v časti prepojenia z Tupého ulice na Frankovskú ulicu, bola vybudovaná len ako dočasná komunikácia v zúženom - dočasnom profile. Z tohto dôvodu Mestská časť Bratislava III neprevzala túto komunikáciu, nakoľko nie je vyhotovená v zmysle územného planu, t.j. nie je splnená požiadavka na komunikáciu typu 8/30 v šírke 8 m, na realizáciu ktorej sa pôvodný developer GTC Real Estate Vinohrady s.r.o. zaviazal avšak neuskutočnil.

Vzhľadom na túto skutočnosť máme za to, že súčasná cesta, ktorá je pravé vo vlastníctve developera Best Wine s.r.o., ktorý plánuje projekt Rezidencia Horizont, nespĺňa požiadavky pre prejazd nákladných vozidiel či ťažkých mechanizmov, ktoré sú a budú potrebné pri plánovanej výstavbe objektov v danej lokalite. Komunikácia nespĺňa parametre príjazdovej cesty typu 8/30 podľa podmienok územného planu a z uvedeného dôvodu ju mestská časť ani neprevzala do svojho vlastníctva. Ide teda o dočasnú komunikáciu pre príjazd k vybudovaným obytným objektom Frankovska, resp. do garáží objektu Tupého, a nie je možné danú komunikáciu sprístupniť ako príjazdovú cestu pre stavebné stroje budúcich stavebníkov. V súčasnosti má táto dočasná komunikácia šírku 5 metrov, takže pri prejazde nákladných vozidiel nie je možné, aby prešlo oproti druhé vozidlo, ktoré musí vždy vyčkať. Uvedené platí nie len pre nákladné vozidlá a stavebné mechanizmy, ale aj pre osobné vozidlá. Dočasná komunikácia je napojená na Tupého ulicu pri objekte Tupého 6.51 kolmou 90 stupňovou zatáčkou, čo je v rozpore s dopravnými predpismi. Rovnako sklon tejto dočasnej komunikácie je v rozpore s technickými predpismi pre komunikácie typu 8/30.

Pripomíname, že už pri zámere projektu Bellavita Residence, ktorý realizuje ten istý investor, v období 4-5/2017, investor uviedol:

Umiestnenie objektov „Bellavita Residence“ neobmedzuje budúce riešenie otázky spojnice Tupého-Frankovská. Dopravná obsluha počas výstavby plánovanej stavby „Bellavita Residence“ bude využívať prístup zo Sliacskej ulice v zmysle POV.

Spojnica Tupeho-Frankovská nebude výstavbou zámeru „Bellavita Residence“ nijakým spôsobom dotknutá. Predmetný zámer „Bellavita Residence“ bude napojený na existujúcu dopravnú infraštruktúru, ktorá je z kapacitného hľadiska dostačujúca.

Od roku 2017 sa však nič nezmenilo. Spojnica Tupého - Frankovska nebola žiadnym spôsobom zrealizovaná, je stále vo forme dočasnej komunikácie v zúženom - dočasnom profile.

Investor pri zámere „Rezidencia Horizont“ pripojil fotodokumentáciu, kde pripojil aj pohľad prístupovej komunikácie „Tupého“. Ide o zachytenie len čast' zúženej komunikácie (nie jej celok odspodu).

Rovnako v Koordinačnej situácii investor doložil mapu, kde vyznačuje prístupovú komunikáciu len od konca objektu Vinohradis-Frankovská.

Investor teda zámerne zamlčuje nedostatok prístupovej komunikácie od objektu Vinohradis-Tupého, ktorý nie je dimenzovaný na prejazd nákladných vozidiel.

Ide teda o dočasnú komunikáciu pre príjazd k vybudovaným obytným objektom Frankovska, resp. do garáží objektu Tupého, a nie je možné danú komunikáciu sprístupniť ako príjazdovú cestu pre stavebné stroje budúcich stavebníkov. Súčasná dočasná komunikácia nezodpovedá stavebno-technickému vybaveniu požadovanej premávky pre účely stavby v zmysle § 19 zákona č.135/1961 Zb..

V tomto smere investor predkladá aj nepresne a nesprávne údaje o dopravnej infraštruktúre. Nepresne z hľadiska, že raz uvádza, že napojenie Zámeru bude realizované na Frankovsku ulicu a až z nej na Tupého ulicu, inde uvádza, že napojenie Zámeru bude priamo na Tupého ulicu.

Na strane 13 Zámeru navrhovateľ uvádza: „Ulica Tupého sa napája na Sliačsku ulicu a ta na Račiansku ulicu. Račianskou ulicou prechádza trasa elektricky verejnej mestskej dopravy. Jestvujúca prístupová cesta, na ktorú sa nápoji areálová komunikácia tohto Zámeru bola vybudovaná v rámci projektu BD Grand Koliba.“

Navrhovateľ priložil Dopravno-kapacitne posúdenie z júna 2021, projektant Ing. Zverko, so záverom, že „Posúdením kvality dopravného prúdu so dokumentuje dostatočná a vyhovujúca priepustnosť križovatky na Sliačskej ceste.“ Už zo samotného návrhu dokumentu: dopravno-kapacitne posúdenie križovatky Sliačska cesta - Tupého ako aj záverov je zrejmé, že posúdenie sa venovalo len napojeniu samotného Zámeru na Tupého ulicu a potom napojeniu Tupého ulice na Sliačsku ulicu. Neriešilo však žiadnym spôsobom komunikáciu SQ203 skolaudovanú ako dočasná komunikácia v zúženom profile (komunikácia od objektu Tupého 51 k objektu Frankovská 11, v tomto smere ma predmetne posúdenie závažné nedostatky.

Už v súčasnosti sú známe problémy s dopravou na ulici Tupého, najmä na spojnici Tupého - Frankovska, ktorá bola navrhovaná a aj zrealizovaná výlučne ako prístupová komunikácia k existujúcemu objektu Frankovska 1 a ku garážovým vstupom do objektu na Tupého 51. V súvislosti s realizovanou výstavbou ďalších obytných objektov v okolí Tupého ulice, ktoré rátajú s Tupého ulicou ako zbernou komunikáciou pre príľahlé územie a to pravé po spomínanej „dočasnej spojnici Frankovska-Tupého“, pričom tato komunikácia technickými parametrami ani konštrukciou nie je uspokojená na zvládnutie intenzity dopravy zo všetkých obytných objektov, resp. prepojením celej Tupého ulice, vznikajú závažné vplyvy jednak do života obyvateľov a aj do životného prostredia.

Tieto problémy sú známe aj spracovateľovi zámeru EIA, jednak z dôvodu, že je väčšinovým (nie výlučným) vlastníkom pozemkov pozemkov pod komunikáciou, jednak z dôvodu, že bol a je v styku so zástupcami majiteľov bytov v objekte Tupého 51 a Frankovská1, pričom vecnou diskusiou aj Spracovateľ zámeru EIA (Best wine s.r.o.) sa priklonil k tomu, že by mala byť vybudovaná riadna komunikácia tak, ako in uvádza Územný plán a tým nahradená tato dočasná komunikácia - spojnica Frankovska-Tupeho (ktorá by ostala slúžiť ako zaslepená cesta len pre vstup do garáže objektu Tupého).

V tejto súvislosti poukazujem aj na stanovisko vyplývajúce z Územnoplánovacej informácie m.č. Bratislava - Nove Mesto zo dna 03.10.2019, kde sa investičný zámer podmieňuje vybudovanom prístupových komunikácií:

- „S prípadným investičným zámerom v zmysle uvedených regulatívov je možné uvažovať až po vybudovaní prístupových komunikácií, sieti a zariadení technickej infraštruktúry.“

Z uvedeného dôvodu žiadam o doplnenie zámeru a hodnotenia navrhovanej činnosti nasledovne:

Doplniť a podrobne rozpracovať dopravné napojenie a celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou, tzn. dopravno-kapacitne posúdenie celej komunikácie Tupého, prepojenie k objektu Frankovská 1 (cez dočasnú komunikáciu SO203 v zúženom profile), dopravne posúdenie uvedených komunikácií z hľadiska technických parametrov uvedených komunikácií a intenzity dopravy z pohľadu synergického efektu dopravy z existujúcej obytnej zástavby a zástavby, ktorá bola v tejto dobe dokončená resp. je pred dokončením (platne stavebne povolenia a stavby, ktoré sa vybudovali: objekt ELEVEN, objekt Nová Koliba, objekt Park pod Kolibou, objekt Grand Koliba, objekt Roličky) v nadväzujúcom území (Frankovská, Tupého a Sliačska), predpokladaných intenzít z objektov, ktoré sa v súčasnosti realizujú - sú vo výstavbe a navrhovanej činnosti. Do úvahy žiadam

brat' aj intenzitu dopravy po Sliachskej smerom na Račiansku a celú Tupého ulicu, ako aj napojenie na Frankovsku ulicu (nielen krátky úsek okolo navrhovaných bytových objektov). Rovnako doplniť o stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru ohľadom zohľadnenia širších dopravných vzťahov v predmetnej lokalite a existujúceho dopravného napojenia na dotknuté miestne komunikácie.

Odpoveď: V prvom rade považujeme za potrebné uviesť na správnu mieru, kto je navrhovateľom a spracovateľom zámeru "Rezidencia Horizont Bratislava". Navrhovateľom je spoločnosť REBLOK, a.s.. Spracovateľom zámeru je spoločnosť ADONIS CONSULT, s.r.o..

Situácia s prístupovou komunikáciou teda nevznikla vinou navrhovateľa a už vôbec nie spracovateľa zámeru. Nie je v kompetencii navrhovateľa riešiť rozšírenie komunikácie, ktorá je v súčasnosti v zúženom profile a slúži súčasným obyvateľom lokality a teda nejde o prístupovú komunikáciu, ktorá by bola určená výhradne pre obsluhu navrhovanej činnosti.

Spracovateľ zámeru nie je väčšinovým vlastníkom pozemkov ani nie je v sytku so zástupcami bytov.

Dopravno-kapacitné bolo spracované odborne spôsobilou osobou a v tejto etape ho považujeme za postačujúce.

Máme za to, že z priložených grafických príloh (príloha č.1 a príloha č.2) je zrejmé dopravné napojenie navrhovanej činnosti na nadradenú komunikáciu.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru nie je účastníkom konania, vyjadrovať sa bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Návrh dopravného napojenia bol konzultovaný s dopravným inšpektorátom OR PZ Bratislava, prekonzultovaný s hlavným architektom a kompetentnými orgánmi Nového Mesta, ktorých názor bol rešpektovaný.

III.

Z predloženej dokumentácie nie je zrejmá a vyriešená statická doprava.

V zámere sa uvádza, že ide o 2 obytné domy a 1 polyfunkciu, teda o tri stavebné objekty.

Žiaden zo stavebných objektov nemá zabezpečené vonkajšie parkovanie.

V zámere sa uvádza, že by malo ísť 128 parkovacích stojísk.

Vzhľadom na počet navrhovaných bytov (65) a polyfunkciu, je daný počet nedostatočný. Z podkladov o objekte polyfunkcie vyplýva, že má ísť o dve varianty, pričom každá má rôznu veľkosť, rozsah. Nikde v zámere nie je uvedený počet prevádzok v polyfunkcie, pričom od veľkosti objektu závisí aj počet prevádzok, pričom každá prevádzka vyžaduje parkovacie státiťia jednak pre majiteľov prevádzok, obsluhu (zamestnancov) prevádzok, ako aj návštevy prevádzok. Dopravne posúdenie uvádza len 3 zamestnancov na celú polyfunkciu, čo je nedostatočný počet a zrejme v rozpore s realitou - podľa počtu plánovaných prevádzok.

V zmysle územnoplánovacej informácie MČ BA - Nove Mesto vyplýva, že investor je povinný zabezpečiť statickú dopravu v rozsahu nutného podľa kapacity a funkcie objektu, avšak mimo verejných komunikácií.

Z uvedeného vyplýva, že musí byť zadaná veľkosť prevádzky polyfunkcie, množstvo jednotlivých prevádzok, aby boli zrejmé funkcie a nevyhnutne kapacity navrhovaného objektu. A statická doprava nemôže byť riešená na komunikácii. Vzhľadom na nedostatočný počet parkovacích státí v podzemnej garáži absenciu vonkajších parkovacích státí, je zrejme,

že obsluha prevádzok ako aj návštevy budú využívať státie na komunikácii. Takýto stav je už dnes v danom okolí, čo je neprípustné.

Následne je nezrozumiteľné aj to, že podľa Koordinačnej situácie sú vyznačené 3 vstupy do podzemných parkovísk, avšak podľa PD garáží (P9 a P10) sú takéto vstupy len dva. Z uvedeného dôvodu žiadam o doplnenie zámeru a hodnotenia navrhovanej činnosti nasledovne:

Doplniť a podrobne rozpracovať statickú dopravu podľa kapacity a funkcie objektov. zadefinovať veľkosť celého objektu (pri každej variante), množstvo prevádzok v polyfunkcii a podľa toho množstvo parkovacích statí a ich zabezpečenie.

Odpoveď: Súčasťou zámeru je (kap. VI./1.4.) je výpočet statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2.

Výpočet statickej dopravy.

Druh objektu	Stojisko pripadá na úč. jednotku	Podiel dlhodobých stojísk	Počet jednotiek	Potrebný počet stojísk
<u>Odstavné stojiská</u>				
Byty do 60 m ² (max. 2-izbové byty)	1/byt	100 %	30	30
Byty do 90 m ² (max. 3-izbové byty)	1,5/byt	100 %	16	24
Byty nad 90 m ²	2/byt	100 %	15	30
SPOLU Oo				84
<u>Parkovacie stojiská</u>				
Služby (obchody)				
zamestnanci	4	100 %	10	2,5
návštevníci do 1 hodiny	10	0 %	135	13,5
návštevníci do 2 hodín	5	0 %	40	8
návštevníci od 2 do 4 hodín	3	0 %	3	1
SPOLU Po=				25

Kapacitné posúdenie podľa STN 73 6110/Zmena 1, podľa vzorca v 16.3.10

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

Kde je

N - celkový počet stojísk na území v objekte; zaokrúhlené na celé číslo vždy nahor;

Oo - základný počet odstavných stojísk (z predchádzajúcej tabuľky; 84 stojísk)

Po - základný počet parkovacích stojísk (z predchádzajúcej tabuľky; 25 stojísk)

kmp - regulačný koeficient mestskej polohy (1,0)

Variant 1: $N = 1,1 \times 84 = 92,4 = 93$ stojísk

Variant 2: $N = 1,1 \times 84 + 1,1 \times 25 \times 1,0 \times 1,2 = 125,4 = 126$ stojísk

*Pre potreby navrhovanej činnosti je nutné vybudovať 93 stojísk pre variant 1 a 126 stojísk pre variant 2. **Navrhnutých je 102 stojísk pre variant 1 a 128 stojísk.***

Vo variante 1 sú navrhnuté 2 vjazdy do podzemnej garáže, vo variante 2 sú navrhnuté 3 vjazdy do podzemnej garáže.

Varianta 2 s tromi vjazmi uvažuje 2x vjazdy do pozemných garáží pre jednotlivé

objekty

Vjazd č. 3 je určený na zásobovanie priestorov polyfunkcie nie je určený ako vjazd do parkovísk.

IV.

Okrem uvedeného navrhujem, aby bol zámer a hodnotenie navrhovanej činnosti posúdení aj nasledovne:

Vypracovanie exhalačnej štúdie o vplyve navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia vznikom nových zdrojov znečistenia ovzdušia - stacionárny zdroj (kotelňa), mobilne zdroje (doprava - ale nielen z nových intenzít dopravy súvisiacich s navrhovanou činnosťou, ale synergicky efekt emisii z existujúcej intenzity dopravy, dopravy z existujúcich objektov, dopravy z nových objektov už vo výstavbe a navrhovanej činnosti).

Odpoveď: Exhalačná štúdia môže byť doplnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v prípade, že si ju vyžiada dotknutý orgán, ktorým môže byť Regionálny úrad verejného zdravotníctva.

V.

Okrem uvedeného navrhujem, aby bol zámer a hodnotenie navrhovanej činnosti posúdení aj nasledovne:

Dopracovať hlukovú štúdiu o posúdenie zmeny hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí okolitej zástavby vplyvom realizácie navrhovaných obytných objektov, prístupových komunikácii a stacionárnej dopravy.

Predložená hluková štúdia sa okrem zmerania intenzity hluku na existujúcich obytných objektoch v okolí navrhovanej stavby nezaoberala tým, ako sa menia hlukové pomery vo vonkajšom prostredí v bezprostrednom okolí po realizácii navrhovanej stavby. Do výpočtu žiadam započítvať aj stacionárne zdroje (klimatizácie, výdych z kotolne a i.).

Požiadavka je opodstatnená, pretože vykonané merania (uvedené v Hlukovej štúdii) potvrdili, že už v súčasnosti ekvivalentná hladina hluku v dotknutom území prekračuje povolené hodnoty. Zaver štúdie uvádza, že „v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa vyhlášky MZ SR č.549/2007“.

Rovnako sa uvádza, že „počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré budú spôsobené najmä prejazdmi nákladných automobilov a montážnymi prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami.“

Obyvatelia objektu Frankovská sú hneď v susedstve navrhovanej stavby. Investor však popisuje len existujúci stav (už dnes konštatuje, že sú prekročené povolené limity) a stav počas prac (potvrdzuje, že sa ešte zhoršia, teda už prekročené hodnoty budú ešte viac zhoršené), avšak neuvádza žiadne nástroje, ochrany, či úkony, ktoré spraví v prospech obyvateľov žijúcich v okolí, aby dopad takéhoto ďalšieho zvýšenia bol zmiernený (napr. protihlukové steny, závažný pracovný čas počas výstavby až od 8.00 hod a max. do 17.00 hod, nevykonávanie prac cez víkendy, odškodnenie dotknutých osôb).

Za ďalší nedostatok hlukovej štúdie možno považovať, že hoci na prvej strane sa uvádza, že sa rieši stav k septembru 2019, hluková štúdia je vyhotovená k 15.09.2018, a teda hluková štúdia bola vypracovaná zjavne skôr, ako vôbec nastalo obdobie, v ktorom mal byť hluk posudzovaný. Jedna sa o závažný nedostatok, ktorý nie je možné odstrániť inak ako

predložením po obsahovej a formálnej stránke riadne vypracovanej hlukovej štúdie. Zároveň hluková štúdia z 15.9.2018 nereflektuje na novú výstavbu, ktorá bola v rokoch 2018-2021 zrealizovaná.

Odpoveď: Hluková štúdia bola spracovaná v septembri 2019, v samotnej hlukovej štúdii sa uvádza na str.11 meranie hluku prebehlo 4-5. Septembra 2019. Pri dátume podpisu hlukovej štúdie na str. 29 je nesprávne uvedený rok 2018, ide o chybu spracovateľa z nepozornosti – preklep, správne je rok 2019, čo je zjavné z celého obsahu dokumentu hlukovej štúdie. Hluková štúdia je aktuálna a spracovaná podľa platných noriem a predpisov.

Do pozornosti dáme stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k zámeru „Rezidencia Horizont Bratislava“ č. HŽP/17161/2021 zo dňa 20.9.2021, z ktorého citujeme:

„Hluková štúdia (AKUSTA s.r.o.,09/2019) posúdila, že hluk z posudzovaných zdrojov (doprava a VZT) bude predstavovať minimálny príspevok k súčasnej hladine hluku v súlade s vyhláškou MZ SR č.549/2007 Z.z.“

Regionálny úrad verejného zdravotníctva nepožaduje ďalšie posudzovanie ani nenamieta aktuálnosť predložených odborných posúdení.

V etape výstavby budú prijaté opatrenia a zníženie negatívnych vplyvov na okolie. V etape výstavby sa však jedná iba o dočasný vplyv.

Prikladáme aj stanovisko spracovateľa hlukovej štúdie je súčasťou príloh objasnenia pripomienok:

Odpoveď spracovateľa hlukovej štúdie: Hluková záťaž spôsobovaná prevádzkou stacionárnych zdrojov hluku sa posudzuje v ďalšom projekčnom stupni - v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, v ktorej budú už uvedené počty, umiestnenie a charakteristiky konkrétnych stacionárnych zdrojov hluku - typ, model, presné hlukové a technické parametre vo frekvenčných spektrách a ich predpokladané prevádzkové časy. V čase vypracovania hlukovej štúdie neboli ešte známe parametre technických zariadení budov, len zdroje hluku akými sú výjazdy a vjazdy do garáží. Spracovateľ posúdenia bude spolupracovať s projektantom stavby aj na ďalších stupňoch spracovania projektovej dokumentácie.

Posudzovanie zmeny hlukových pomerov po realizácii predmetnej stavby oproti súčasnému stavu je irelevantné, nakoľko v lokalite, v ktorej sú vo výstavbe ako aj v návrhu mnohé ďalšie projekty, by výsledok takéhoto posúdenia bol nesprávny. Po začatí užívania každej jednej stavby v danom území dochádza ku zmene v dopravnom zaťažení, smerovaní dopravy a tým ku zmenám v hlukovej záťaži v celom území. Samostatné posúdenie vplyvu hluku spôsobovaného vjazdmi a výjazdmi automobilov z parkovacích podlaží po komunikácii na pozemku investora je uvedené v štúdii na str.15 – 17 a hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku pred fasádami objektu Frankovská nedosahujú hodnotu ani LAeq = 30 dB (hodnota podstatne nižšia než je prípustná hodnota a nižšia než súčasné hodnoty hluku pozadia v tejto lokalite).

Konštatovanie, že už v súčasnosti sú v danom území prekračované prípustné

hodnoty určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. platí už dávno a platilo aj pred výstavbou objektu Frankovská. V lokalite sa nachádza dominantný zdroj hluku – železnica, ktorá spolu s depom lokomotív a vzdialenými cestnými komunikáciami (Pionierska, Račianska, Jarošova ...) spôsobuje prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku. Tak ako nemali projektanti objektu Frankovská k dispozícii žiadne nástroje, či úkony aby zmiernili vplyv železnice a prilahlých komunikácií, tak ani v tomto prípade nie je možné navrhovať protihlukové opatrenia na cudzích pozemkoch. Je možné chrániť len vnútorné prostredie stavby opatreniami na fasádach bytových domov.

Vplyv prevádzky navrhovanej stavby na dotknuté vonkajšie prostredie bol posúdený - ako je v hlukovej štúdií napísané - samostatne hodnotená prevádzka navrhovanej Rezidencie Horizont na Tupého ulici v Bratislave (vjazdy do podzemnej garáže) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. Hluk generovaný dopravou súvisiacou s navrhovanou stavbou bude pred fasádami objektu Frankovská výrazne nižší než hluk spôsobovaný ostatnou dopravou, rozostavanými a plánovanými projektmi ako aj už v súčasnosti existujúcou železničnou a cestnou dopravou po prilahlých a vzdialených komunikáciách (viď aj predchádzajúcu odpoveď).

Odpoveď (hluk počas výstavby): Hlukové posúdenie procesu výstavby objektov býva obvykle veľmi nepresné, nakoľko hluk generovaný stavebnou činnosťou sa vyznačuje veľkou dynamikou, je časovo premenný a mnohokrát závislý od ľudského faktora, použitých technológií, mechanizmov, harmonogramu výstavby, ktoré nie sú investorovi ani projektantovi vopred známe. Orientačné posúdenie hluku spôsobovaného stavebnou činnosťou je možné až na základe vypracovaného projektu organizácie výstavby (POV), ktorý býva však súčasťou projektu pre realizáciu stavby. Predpokladáme však, že investor poučí realizačnú firmu o potrebe dodržiavania platnej vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. a zaviazá ho zmluvne k vykonaniu opatrení na eliminovanie nadmerného hluku zo stavebnej činnosti. Pre hodnotenie vplyvu hluku zo stavebnej činnosti platí, v hlukovom posúdení spomenutá, korekcia pre dennú ekvivalentnú hladinu A zvuku počas výstavby, ktorá vyplýva z článku 1.7. Vyhlášky :

Článok 1.7 z Vyhlášky MZ SR č.549/2007 :

V pracovných dňoch od 7.00 do 21.00 h a v sobotu od 8.00 do 13.00 h sa pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti vo vonkajšom prostredí stanovuje posudzovaná hodnota pripočítaním korekcie $K = (-10)$ dB k ekvivalentnej hladine A zvuku v uvedených časových intervaloch. V týchto časových intervaloch sa neuplatňujú korekcie podľa tabuľky č. 2.

VI.

Okrem uvedeného navrhujem, aby bol zámer a hodnotenie navrhovanej činnosti posúdení aj nasledovne:

Dopracovať štúdiu znečisťovania obytného prostredia dopravou, najmä nákladných aut, ktoré dovážajú a odvážajú zeminu, materiál, a svojim pohybom znečisťujú okolie, komunikáciu, objekty susedných stavieb.

Už dnes zabezpečuje investor vývoz zeminy, pričom nákladné vozidlá nemajú zabezpečené čistenie pneumatík od nánosov blata a všetka špina sa dostáva na verejnú komunikáciu a z nej následne do súkromných objektov okolitých nehnuteľností.

Investor musí vedieť preukázať, že ma zabezpečenú na hrane pozemku s verejnou komunikáciou čističku (prívod vody, odtok znečistenej vody do kanalizácie prípadne vyhradených retenčných nádrží), ktorou zabezpečí umytie každého vozidla, ktoré opúšťa stavenisko a vstupuje na verejnú komunikáciu (už pri dnešnom stave sa vodiči nákladných aut "vyhovárajú", že by aj umyli pneumatiky, ale nemajú ako, lebo niet vody a odtokovej kanalizácie).

Odpoveď: V minulosti bola na pozemku dočasná skládka zeminy, ktorá slúžila projektu Grand Koliba. Aktuálne ňu už tento stav pominul, na pozemku sa zemina nenachádza ani sa z neho nič neodváža. V etape výstavby budú vozidlá čistené tak, aby nezenčistovali príslušné komunikácie. V prípade potreby budú čistené aj komunikácie.

VII.

Spolu so Zámerom bol predložený svetelnotechnický posudok, z ktorého však nevyplyva vplyv častí plánovanej stavby - objektu polyfunkcie na okolitú zástavbu (napr. diagramy zatienenia nachádzajúce sa v cl. 7.1 Preslnenie okolitej zástavby ani Obr. 4 Situačná schéma s vyznačením doby preslnenia dna 1. marca nepočítajú s objektom polyfunkcie) a na bytové domy, ktoré sú súčasťou Navrhovanej činnosti. Pričom je zo svetelnotechnického posudku zrejme, že polyfunkčný objekt zasahuje do podmienok preslnenia kontrolných bodov okolitej zástavby (minimálne P1 a P2), ako aj kontrolných bodov preslnenia navrhovanej stavby (minimálne P8 a P9). Takýto svetelnotechnický posudok nie je možné považovať za dostačujúci a bez jeho doplnenia nemôže byť dostatočným podkladom na posúdenie Zámeru.

Svetelnotechnický posudok by mal už so svojej podstaty posudzovať maximálnu výšku objektov Navrhovanej činnosti, a to najmä z dôvodu posúdenia na okolitú zástavbu.

Svetelnotechnický posudok však uvádza výšku budov inú ako sú navrhovane v Zámere.

Svetelnotechnický posudok nerieši a neposudzuje vôbec variantu 2 Zámeru.

Navrhujem dopracovať k Zámeru nový aktuálny Svetelnotechnický posudok, a to pre každý z variantov Navrhovanej činnosti.

Odpoveď: Do pozornosti dáme stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k zámeru „Rezidencia Horizont Bratislava“ č. HŽP/17161/2021 zo dňa 20.9.2021, z ktorého citujeme:

„Svetelnotechnické posúdenie (anua, s.r.o. 08/2019) preukázalo, že stavba nespôsobí neprípustné zhoršenie denného osvetlenia ani preslnenia v okolitých objektoch podľa STN 73 0580 a 73 4301.“

Regionálny úrad verejného zdravotníctva nepožaduje ďalšie posudzovanie ani nenamieta aktuálnosť predložených odborných posúdení.

VIII.

Zámer neobsahuje posúdenie zdravotných rizík z pohľadu elektromagnetických polí.

Vzhľadom k tomu, že pozemkami, na ktorých sa ma Navrhovaná činnosť uskutočniť prechádza vedenie vysokého napätia (22kV, 110kV) hodnotenie zdravotných rizík Zámeru by malo obsahovať posúdenie limitov expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu a dodržanie požiadaviek vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 534/2007 o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

Navrhujem k Zámeru doplniť posúdenie zdravotných rizík z pohľadu elektromagnetických polí, a to pre každý z variantov Navrhovanej činnosti.

Odpoveď: Hodnotenie zdravotných rizík môže byť doplnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v prípade, že si ju vyžiada dotknutý orgán, ktorým môže byť Regionálny úrad verejného zdravotníctva.

IX.

Navrhovateľ neuviedol, že časť susedného pozemku parc. c. 4858, k.u. Vinohrady (ďalej ako „pozemok 4858“) leží v ochrannom pásme lesa a prechádza ním biokoridor (ďalej ako „Biokoridor 4858“).

Zámer síce formálne uvádza tri biokoridory - Provincijálny biokoridor Male Karpaty (900 m od dotknutého územia), Nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpat (500 m od dotknutého územia) a Regionálny biokoridor Koliba - Slavin - Sitina (350 m od dotknutého územia), avšak v Zámere sa nehodnotia vplyvy Navrhovanej činnosti na Biokoridor 4858, ktorý prechádza priamo cez pozemok 4858, vedľa ktorého bude Navrhovaná činnosť realizovaná.

Je zjavne, že v dôsledku Navrhovanej činnosti musí dôjsť aj k zmenám na pozemku 4858 a jeho okolí (napr. jeho oplotenie, terénne úpravy a iné zmeny súvisiace s realizáciou Navrhovanej činnosti resp. užívaním výsledkov Navrhovanej činnosti), ktoré zjavne narušia uvedený Biokoridor 4858 a ovplyvnia jeho prirodzenú funkciu. Biokoridor zo svojej zákonnej definície umožňuje migráciu živých organizmov, z čoho je zrejmé, že napr. terénne úpravy pozemku 4858 môžu obmedziť migráciu a napr. oplotenie môže migráciu úplne zastaviť.

Preto zaver, že vplyvy Navrhovanej činnosti na biokoridory môžu byť iba nepriameho charakteru ako vypúšťanie odpadových vôd, vplyv na krajinnú scenériu nemôže obstať. Navrhovaná činnosť priamo zasiahne do Biokoridoru 4858, keďže Navrhovaná činnosť bude realizovaná v tesnej blízkosti pozemku 4858, kde sa priamo Biokoridor 4858 nachádza.

Navyše zo Zámeru vyplýva, že Navrhovaná činnosť sa nachádza cca 800 m severne od CHKO Male Karpaty. Vzhľadom na to, že už predchádzajúce merania vzdialenosti vykonával Navrhovateľ zjavne od hranice, určenej hranicami Navrhovanej činnosti - stavby a nie určenej hranicami Pozemkov dotknutých Navrhovanou činnosťou, je potrebné preskúmať vzdialenosť hranice Pozemkov, na ktorých sa ma Navrhovaná činnosť realizoval od CHKO Male Karpaty.

Následne je potrebné posúdiť vplyv Navrhovanej činnosti na CHKO Male Karpaty a navrhnúť opatrenia, ktoré budú do čo najširšej možnej miery vplyvy Navrhovanej činnosti na CHKO Male Karpaty minimalizovať.

Ďalej zo Zámeru vyplýva, že Navrhovaná činnosť sa nachádza cca 660 m od Regionálneho biocentra Koliba - Stráže. Vzhľadom na to, že už predchádzajúce merania vzdialenosti vykonával Navrhovateľ zjavne od hranice, určenej hranicami Navrhovanej činnosti - stavby a nie určenej hranicami Pozemkov dotknutých Navrhovanou činnosťou, je potrebné preskúmať vzdialenosť hranice Pozemkov, na ktorých sa ma Navrhovaná činnosť realizoval od Regionálneho biocentra Koliba - Stráže.

Je potrebné posúdiť vplyv Navrhovanej činnosti na Regionálne biocentrum Koliba - Stráže a navrhnúť opatrenia, ktoré budú do čo najširšej možnej miery vplyvy Navrhovanej činnosti na Regionálne biocentrum Koliba - Stráže minimalizovať.

Vyššie uvedené je potrebné preskúmať nielen ako priamo dotknuté územie, ale aj ako dotknuté územie a širšie okolie dotknutého územia, tak ako bolo toto územie pre účely hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vymedzené v Zámere.

Vzhľadom na uvedený rozsah skúmania a vzhľadom na vyššie uvedené zásahy nie je možné súhlasiť so záverom Zámeru uvedenými v časti 2. Vyber optimálneho variantu, že „Navrhovaná činnosť nezasahuje ani v jednom variante do žiadnych prvkov ochrany prírody, chránených území.

Navrhujem, aby bol Zámer prepracovaný a došlo k posúdeniu vplyvov Navrhovanej činnosti na (i) Biokoridor 4858, (ii) na CHKO Male Karpaty a (iii) na Regionálne biocentrum Koliba - Stráže, a zároveň aby došlo k návrhu opatrení, ktoré by minimalizovali vplyvy Navrhovanej činnosti na Biokoridor 4858 a CHKO Male Karpaty a Regionálne biocentrum Koliba - Stráže.

Odpoveď: K navrhovanej činnosti doručilo svoje stanovisko aj HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA č. MAGS SUR 61178/2021

č. MAG 434958/2021 zo dňa 23.09.2021

Z uvedeného stanoviska citujeme:

*" V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Zmena navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na územia chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000. Ramsarské lokality, chránené stromy, **ani na významné prvku USES.**"*

Citovať si dovoľíme aj stanovisko OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OÚ-BA_OSZP3-2021/118145-2/HRB zo dňa 24.9.2021:

1. Predmetné pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.

2. Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú.

3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) v riešenom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES.

4. V záujmovom území sa nachádzajú dreviny, ktoré sú v kolízii s plánovanou činnosťou.

5. V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne známe biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín, ani chránené stromy.

Výskyt chránených druhov živočíchov však nie je vylúčený."

Navrhovaná činnosť nezasahuje do parcely č. 4858 a teda ani do uvedeného "biokoridoru 4858". Navrhovaná činnosť rešpektuje aj biokoridory a biocentrá v okolí, ktoré sú popísané v zámere.

X.

Zámer síce konštatuje, že zosuvy sa v danej lokalite môžu vyskytnúť, avšak Navrhovateľ žiadnym spôsobom nepreukazuje vplyvy Navrhovanej činnosti na zosuvy pôdy. Rovnako Zámer žiadnym spôsobom neberie do úvahy resp. ďalej nepracuje s identifikovanou skutočnosťou, že Navrhovaná činnosť sa realizuje v území, kde sa „v historicky známom období vyskytla intenzita zemetrasenia 7° makro seizmickej aktivity".

Navrhovaná činnosť sa má podľa Zámeru uskutočniť v území s terasami s takmer kolmými stenami, ktoré dosahujú výšku 2 až 4 m s nadmorskou výškou terénu v rozmedzí cca 205 až 223. Na základe tohto predpokladu dosahuje výška objektu SO B01 od najnižšieho bodu terénu Navrhovanej činnosti (196 m.n.m.) až 24,49 m a v terasovitom teréne je možné

vybudovať celkovo 5 nadzemných podlaží a jedno ustupujúce podlažie. Tento údaj však považuje Účastník konania za nesprávny, terén kde sa má Zámer uskutočniť je prevažne rovinný s miernym sklonom a terasovitý charakter vznikol až činnosťou Navrhovateľa na predmetnom území, a to sústavnou navážkou zeminy. Účastník konania žiada, aby bol dodržaný územný plán zóny, územnoplánovacia informácia a maximálna výška zástavby 2 nadzemne podlažia + ustúpené podlažie a výška nadzemných podlaží bola počítaná od najnižšej Častí terénu.

Navrhujem, aby bol Zámer prepracovaný, došlo k posúdeniu vplyvov Navrhovanej činnosti na zosuvy pôdy v území a to aj v nadväznosti na historicky zaznamenanú intenzitu zemetrasenia, a teda možnosť, že by sa v území mohlo obdobne zemetrasenie opätovne vyskytnúť a počet nadzemných podlaží Navrhovanej činnosti bol posudzovaný podľa situácie predmetného územia pred činnosťou Navrhovateľa (navážkou).

Odpoveď: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude spracovaný podrobný IGP a v prípade preukázania rizika zosuvu pôdy budú navrhnuté a realizované opatrenia, ktoré toto riziko eliminujú.

XI.

V Zámere sa v časti Zaber pôdy všeobecne konštatuje, že pri realizácii Navrhovanej činnosti má dôjsť k záberu pôdy. Pre účely posudzovania je však nutné špecifikovať, o aký veľký záber pôdy sa bude v danom prípade jednať. Nemalo by predsa význam, aby zákonodarcia požadoval informáciu o zábere pôdy v zmysle „áno, dôjde k záberu pôdy“ alebo „nie, k záberu pôdy nedôjde“ (keďže záber pôdy sa predpokladá pri každej obdobnej novej činnosti) namiesto toho, aby Navrhovateľ presne určil rozsah záberu pôdy. V tejto súvislosti analogicky poukazujeme napr. na bod spotreba vody v Zámere, kde Navrhovateľ neznížil svoj popis iba na to, že spotreba vody v dôsledku realizácie Projektu vznikne, ale aj vyčíslil, o akú spotrebu sa bude jednať.

Navrhujem, aby bol Zámer prepracovaný a došlo k špecifikácii veľkosti záberu lesných pozemkov a pôdy v zmysle Pril. č. 9 časť IV bod. 1 Zákona.

Odpoveď:

V kapitole II/8. v tabuľke č. 2 a 3 sú uvedené plošné bilancie navrhovanej činnosti vrátane zastavanej plochy a v kapitole II./5 sú uvedené druhy pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať. V zámere teda je špecifikovaný záber pôdy aj druh pozemkov.

Plošné charakteristiky - VARIANT 1

Plocha	Bytový dom B01	Bytový dom B02	Spolu
Hrubá podlahová plocha	5 705 m ²	6 575 m ²	12 280 m ²
Zastavaná plocha objektov	1 245 m ²	1 245 m ²	2 490 m ²
Celková zastavaná plocha			4 807 m ²
Celková plocha nezapočítanej zelene			1 764,10 m ²
Celková plocha započítanej zelene			9 784,62 m ²
Celková plocha spevnených plôch			998,38 m ²

Plošné charakteristiky - VARIANT 2

Plocha	Bytový dom B01	Bytový dom B02	Polyfunkcia	Spolu
Hrubá podlahová plocha	5 705 m ²	6 575 m ²	1 661 m ²	13 941 m ²

Zastavaná plocha objektov	1 241 m ²	1 241 m ²	325 m ²	2 807 m ²
Zeleň				8 793,1 m ²
Zeleň - predzáhradky				1 925,1 m ²
Pojazdné chodníky				910,3 m ²
Chodníky a plochy pre peších				950,4 m ²
Vjazdy				174,1 m ²

Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Nové Mesto, k.ú. Vinohrady na pozemkoch s pozemkovými parcelnými číslami 4846 (vinica), 4847 (vinica), 4848/1 (ostatná plocha), 4849 (trvalý trávnatý porast), 4853/1 (ostatná plocha), 4853/2 (ostatná plocha), 4853/3 (ostatná plocha), 4854/7 (ostatná plocha). Parcely susedia s obytnými objektmi a vznikajúcimi obytnými objektami. Zámer sa podľa výpisu z katastra nachádza mimo zastavaného územia.

XII.

Vo vzťahu k dažďovým vodám Zámer síce určuje spôsob odvedenia dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku, avšak v danom prípade chyba akékoľvek zhodnotenie odtokových pomerov v krajine (v danom území) pred realizáciou Navrhovanej činnosti a po tejto realizácii.

V Zámere sa uvádzajú závažné údaje:

„z inžinierskogeologického prieskumu, podľa ktorého je hladina podzemnej vody narazená v hĺbke 1,45 m o.t. hladina podzemnej vody ustálená v hĺbke 1,40m p.t.“

„Dotknuté územie a jeho široké okolie patri do vrchovinovo-nížinne oblasti s dažďovo-snehovým režimom odtoku s výrazným zvýšením vodnosti koncom jesene a začiatkom zimy. (Šimko a Zátka, 2002) „svahovitosť môže podmieniť vodnú eróziu“

Navrhujem, aby bol Zámer prepracovaný a došlo k popisu odtokových pomerov v krajine pred realizáciou Navrhovanej činnosti a dopady realizácie Navrhovanej činnosti na tieto pomery.

Odpoveď: Dažďové vody zo striech a z povrchového odtoku sú voľne vsakované do terénu. Povrchové vody z parkoviska a spevnených plôch sú prečisťované cez odlučovač ropných látok a následne vsakované. Voda teda nebude odvádzaná z lokality a vplyv na odtokové pomery sa nepredpokladá. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude spracovaný podrobný inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum. V prípade že to bude potrebné, navrhnu sa a zrealizujú vhodné opatrenia, aby sa eliminoval vplyv na odtokové pomery.

XIII.

Vo všeobecnosti je Zámer neprehľadný, najmä v súvislosti s Variantom 1 a Variantom 2, ktoré navrhovateľ predkladá.

Cely Zámer však podrobne rieši a posudzuje len Variant 1.

Neposudzuje sa Variant 2, napr. koeficient zastavanosti, koeficient zelene, statické parkovanie, atď.

Navrhujem, aby bol Zámer prepracovaný a došlo k popisu všetkých podrobností aj pre Variant 2 Navrhovanej činnosti a dopady realizácie Variantu 2 Navrhovanej činnosti na pomery.

Odpoveď: V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. § 22 Zámer ods. 5: Zámer, ktorý nemá

potrebné náležitosti podľa odsekov 3 a 4, vráti príslušný orgán do siedmich pracovných dní navrhovateľovi na doplnenie a určí rozsah a lehotu jeho doplnenia.

Kedže bol zámer Okresným úradom Bratislava prijatý a následne zverejnený na www.enviroportal.sk a ďalej sa postupovalo v zmysle platnej legislatívy máme za to, že zámer naplnil zákonné náležitosti a nemá podstatné vady, ktoré by bránili vykonaniu procesu posudzovania v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z..

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude podrobnejšie rozpracovaný variant, ktorý bude rozhodnutím OÚ Bratislava odporučený na realizáciu.

XIV.

Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že závery vyplývajúce zo Zámeru sú predčasné, nie sú dostatočne preukázané priloženými podkladmi. Zároveň s niektorými závermi a s takto pripravenou Navrhovanou činnosťou nesúhlasím.

Navrhujem zmenu a doplnenie Zámeru v zmysle vyššie uvedeného alebo celkové upustenie od ďalšieho posudzovania a realizácie Navrhovanej činnosti.

- kompetencia OÚ

2. Zuzana Jasenská, r. Lipovská, bytom Frankovska 1/F, 831 02 Bratislava, dátum narodenia: 06.08.1988

Andrea Majerníková, r.Berková, bytom Tomankova 2A, 841 04 Bratislava, dátum narodenia: 08.04.1992

Stanoviská majú zhodné znenie

1. Úvod

Dňa 06.09.2021 bol na portáli www.enviroportal.sk zverejnený zámer spoločnosti REBLOK a. s., Jelačicova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 700 700, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka c.: 1171/B (ďalej ako „Navrhovateľ“) s názvom „Rezidencia Horizont Bratislava“ zo dňa 24.08.2021 (ďalej ako „Zámer“). Zámer sa má týkať výstavby bytového komplexu Rezidencia Horizont Bratislava, ktorý bude situovaný v Bratislave, m.c. Nové Mesto v podhorskom páse na pozemkoch s parc. c. 4846,4847,4848/1,4849,4853/1,4853/2, 4853/3, 4854/7 (ďalej ako „Pozemky“). Zámer je predložený v dvoch variantoch. Na pozemku je plánovaná radová zástavba dvoch bytových komplexov - Bytový dom B 01 Bytový dom B02 vo variante 1 a vo variante 2 Bytový dom B01, Bytový dom B02 a objekt polyfunkcie. Celkový počet parkovacích miest vo variante 1 je 102 stojísk a vo variante 2 je to 128 stojísk (ďalej ako „Navrhovaná činnosť“). Účastník konania uvádza, že s realizáciou Navrhovanej činnosti v dotknutom území nesúhlasí, rovnako nesúhlasí ani s podkladmi predloženými so Zámerom a závermi uvedenými v Zámere a to z nižšie uvedených dôvodov.

2. Pôvodný zámer a Zámer

2.1 Účastník konania uvádza, že na Okresnom úrade Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie:

na základe zámeru spoločnosti METROPOL Slovakia, s.r.o., Moyzesova 6, 811 05 Bratislava, IČO: 36 666 882, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel: sro, vložka c.: 52237/B (ďalej ako „Pôvodný navrhovateľ 1“) s názvom „Rezidencia Horizont“ (ďalej ako „Pôvodná navrhovaná činnosť“) zo dna 20.11.2019 (ďalej ako „Pôvodný zámer“) prebehlo zisťovacie konanie vo veci Pôvodnej navrhovanej činnosti, ktoré bolo zastavené rozhodnutím sp. zn. OU-BA-OSZP3-2020/028465/FID/III-EIA zo dna 02.09.2020 (ďalej ako „Uznesenie o zastavení konania“).

2.2 Účastník konania uvádza, že rozdiely medzi Pôvodným zámerom a Zámerom sú minimálne, možno skonštatovať, že rozdiely sú kozmetické. Účastník konania prevzal na porovnanie niektoré časti z Pôvodného zámeru a Zámeru s tým, že rozdielne časti sú označené hrubo zvýrazneným písmom.

	Pôvodný zámer zo dna 20.11.2019	Zámer zo dna 24.8.2021	Stanovisko účastníka
Názov	Rezidencia Horizont	Rezidencia Horizont Bratislava	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámeru je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámeru.
Účel	Bytový komplex a polyfunkčný objekt. Plánovaná Radova zástavba bytových komplexov - bytový dom B01, bytový dom B02, každý zložený z troch sekcií so samostatným vstupom a komunikačným jadrom. Nebytové priestory by mali byť využité na občiansku vybavenosť a služby, ktoré v lokalite chýbajú.	Bytový komplex a polyfunkčný objekt, pričom s polyfunkčným objektom sa uvažuje vo variante 2. Plánovaná Radova zástavba bytových komplexov - bytový dom B01, bytový dom B02, každý zložený z troch sekcií so samostatným vstupom a komunikačným jadrom. Nebytové priestory by mali byť využité na občiansku vybavenosť a služby, ktoré v lokalite chýbajú.	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámeru je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámeru. Námietky uvádza v tomto stanovisku nižšie.
Charakter navrhovanej činnosti	Príloha č. 8 - kap. 9 Infraštruktúra bod. 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov. Naznačené, že sa ma jednať o zisťovacie konanie vzhľadom na to, že činnosť sa realizuje mimo zastavaného uzemia od 1 000 m ² podlahovej plochy s 100 do 500 stojiskami	Príloha c. 8 - kap. 9 Infraštruktúra bod. 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov. Naznačené, že sa ma jednať o zisťovacie konanie vzhľadom na to, že činnosť sa realizuje mimo zastavaného uzemia od 1 000 m ² podlahovej plochy s 100 do 500 stojiskami	Účastník konania požaduje, aby sa po tom, ako príslušný úrad posúdi (i) Navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta jej vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia, ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, a (ii) zväži všetky jej negatívne a pozitívne vplyvy, možnosti realizácie opatrení uvedených v

			Zámere na odstránenie a zmiernenie nepriaznivých dopadov Navrhovanej činnosti na Pozemkoch, Navrhovaná činnosť sa nerealizovala vôbec alebo aby sa ďalej posudzovala podľa Zákona, bol vypracovaný rozsah hodnotenia Navrhovanej činnosti a pokračovalo sa (ďalej postupom podľa §30 a nasl. Zákona. Účastník konania je presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie dotknutého uzemia v kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované. Preto by sa Navrhovana činnosť nemala realizovať buď vôbec alebo by sa prinajmenšom mala ďalej posudzovať podľa Zákona.
Varianty	Navrhovaná činnosť pozostáva z 3 objektov v dvoch variantoch. Variant 1- hrubá podlahová plocha 13 941 m², počet parkovacích miest-128. Variant 2- hrubá podlahová plocha 14 335 m², počet parkovacích miest - 128 z toho 124 v garáži a 4 na teréne.	Navrhovaná činnosť pozostáva z 2 objektov vo variante 1 a 3 objektov vo variante 2. Variant 1 - hrubá podlahová plocha 12 280 m², počet parkovacích miest - 102. Variant 2 - hrubá podlahová plocha 13 941 m², počet parkovacích miest-128.	Z uvedeného je evidentne, že Navrhovaná činnosť sa oproti Pôvodnému zámeru nezmenila, keďže Variant č. 1 z Pôvodného zámeru a Variant c. 2 zo Zámeru sú totožné, účastník konania je presvedčený, že navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie dotknutého územia v kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite

			nachádzajú alebo sú plánované. Preto by sa Navrhovaná činnosť nemala realizovať buď vôbec alebo by sa prinajmenšom mala ďalej posudzovať podľa zákona.
Plošné charakteristiky	Variant 1 Hrubá podlahová plocha - 13.941 m² Zastavaná plocha objektov -2807 m² Zeľefi-8.793,1 m² Zeľeň predzáhradky - 1.925,1 m² Variant 2 Hrubá podlahová plocha -14.335 m² Zastavaná plocha objektov-2.951,4 m² Zelen-8.601,8 m² Zeľeň predzáhradky - 1.925,1 m² Jednotlivé bytové domy sú navrhované ako sekciové bytové domy s výškou 2 nadzemných plnohodnotných podlaží, ustupujúcim podlažím a suterénom - parkovacie miesta.	Variant 1 Hrubá podlahová plocha -12.280 m² Zastavaná plocha objektov - 2.490 m² Plocha nezapočítanej zelene-1.764,1 m² Plocha započítanej zelene - 9.784,61 m² Variant 2 Hrubá podlahová plocha -13.941 m² Zastavaná plocha objektov - 2807 m² Zelen-8.793,1 m² Zeľeň predzáhradky - 1.925,1 m² Jednotlivé bytové domy sú navrhované ako sekciové bytové domy s výškou 2 nadzemných plnohodnotných podlaží, ustupujúcim podlažím a suterénom parkovacie miesta.	Z uvedeného je evidentné, že Navrhovaná činnosť sa oproti Pôvodnému zámeru nezmenila, keďže Variant c. 1 z Pôvodného zámeru a Variant c. 2 zo Zámeru sú totožné. Účastník konania je presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie dotknutého územia v kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované. Preto by sa Navrhovaná činnosť nemala realizovať buď vôbec alebo by sa prinajmenšom mala ďalej posudzovať podľa zákona.
Dopravné napojenie	Koncepcia návrhu vychádza z idey situovania dvojsmernej prístupovej komunikácie nachádzajúcej sa na severnej strane stavebného pozemku, ktorá je pokračovaním ulice Tupého. V kontakte s Komunikáciou je vyriešené parkovanie pre obyvateľov a návštevníkov obchodnej prevádzky pomocou podzemných garáží, so zreteľom na príslušný počet parkovacích miest pre	Koncepcia návrhu vychádza z idey situovania dvojsmernej prístupovej komunikácie nachádzajúcej sa na severnej strane stavebného pozemku, ktorá je pokračovaním ulice Tupého. V kontakte s komunikáciou je vyriešené parkovanie pre obyvateľov a návštevníkov obchodnej prevádzky pomocou podzemných garáží, so zreteľom na príslušný počet parkovacích miest pre invalidov. Celkový	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámeru je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámeru.

	invalidov. Celkový počet parkovacích miest je 128. Ulica Tupého sa ďalej napája na Sliačsku ulicu a tá na Račiansku ulicu, Račianskou ulicou prechádza trasa elektricky verejnej mestskej dopravy	počet parkovacích miest pre variant 1 je 102 a variant 2 je 128. Ulica Tupého sa ďalej napája na Sliačsku ulicu a tá na Račiansku ulicu. Račianskou ulicou prechádza trasa elektricky verejnej mestskej dopravy.	
Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti	Navrhovaná činnosť rozšíri ponuku bývania a polyfunkcie v danej lokalite. Navrhovaná činnosť uvažuje s realizáciou dvoch bytových domov a objektu polyfunkcie, ktorá bude slúžiť obyvateľom lokality. V nebytových priestoroch by mali byť umiestnené prevádzky a služby, ktoré zatiaľ v lokalite chýbajú alebo sa tu nenachádzajú v dostatočnom množstve	Navrhovaná činnosť rozšíri ponuku bývania vo variante 2 aj polyfunkcie v danej lokalite. Navrhovaná činnosť uvažuje s realizáciou dvoch bytových domov a objektu polyfunkcie, ktorá bude slúžiť obyvateľom lokality. V nebytových priestoroch by mali byť umiestnené prevádzky a služby, ktoré zatiaľ v lokalite chýbajú alebo sa tu nenachádzajú v dostatočnom množstve.	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámeru je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámeru. Účastník konania sa domnieva, že Navrhovateľ iba akýmsi špekulatívnym spôsobom podsúva rôzne varianty Navrhovanej činnosti, pričom má záujem o realizáciu toho variantu, ktorý je spoločný pre Pôvodný zámer a Zámer. Takýto postup nie je v súlade so Zákonom, a môže byť dôkazom o snahe Navrhovateľa predísť posudzovaniu vplyvov navrhovanej činnosti podľa zákona.
Celkové náklady	6.000.000 EUR	6.000.000 EUR	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámeru je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámeru.
Dynamická doprava	Celková intenzita dopravy, týkajúca sa navrhovaného rezidenčného súboru: 30 pohybov za hodinu v dennom referenčnom čase, t.j. od 06.00 do 18.00 hod. 18 pohybov za hodinu vo večernom referenčnom čase, t.j. v čase od 18.00 do 22.00 hod 2 pohyby za hodinu v nočnom referenčnom čase, t.j. od 22.00 do	Pre navrhovanú činnosť variant 1 bolo spracované dopravnokapacitné posúdenie križovatky Sliačska cesta Tupého ul. (Ing. Fedor Zverko - efco), pričom sa uvažovalo s celkovým počtom parkovacích miest 128. Navrhovaná rezidencia Horizont bude miestne komunikácie (najmä Tupého a Sliačsku ulicu) priťažovať nižšie uvedenými hodnotami v rannej a	Účastník konania žiada, aby Okresný úrad riadne vyhodnotil zmeny oproti navrhovanej činnosti v Pôvodnom zámere. Účastník konania uvádza, že dopravnokapacitné posúdenie bolo spracované iba pre variant 1, avšak absentuje pre variant 2. Účastník konania žiada o nápravu uvedeného nedostatku a teda žiada o vypracovanie dopravného kapacitného

	06.00 hod	poobedňajšej špičkovej hodine: Ranne pritaženie Ranný odjazd 44 Skv/sph Ranný príjazd 18 skv/sph Poobedňajšie pritaženie z navrhovanej výstavby je: Poobedňajší odjazd 21 skv/sph Poobedňajší príjazd 41 skv/sph	posúdenia aj pre variant 2, s tým, že budú splnene požiadavky na DKP uvedené nižšie. Účastník konania je presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie dotknutého územia v kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované, čo je preukázané aj pritaženým miestnych komunikácií hodnotami uvedenými v Zámere. Najviac účastník konania dôrazne namieta nedostatočne dopravno-kapacitne posúdenie a celkovo nedostatok Zámeru, kedy dopravno-kapacitne posúdenie posudzuje križovatku Sliacska cesta - Tupého ul., avšak nerieši výjazd na križovatku Račianska, ktorá je nosným koridorom pre vstup do riešeného územia. Účastník konania žiada, aby bolo vypracované dopravno-kapacitne posúdenie, kde sa vyhodnotí vplyv Navrhovanej činnosti na križovatku Sliacska-Račianska, keďže pravé tu si zjavne kumulatívne vplyvy doteraz realizovaných stavieb a pravé na tom mieste možno určiť relevantne údaje pre spracovanie dopravno-kapacitného posúdenia. Spôsob, akým bolo vypracované dopravno-kapacitne posúdenie (teda sa posúdila bezvýznamná a
--	-----------	---	--

			„prvá“ križovatka od Navrhovanej činnosti a neposúdila sa križovatka, ktorá celé územie napája na Račiansku ako "hlavnú tepnu") je pre určenie súčasného stavu dopravnej situácie a následný rozsah kumulatívnych vplyvov Navrhovanej činnosti irelevantný a bez ďalšieho významu. Účastník konania tiež žiada Okresný úrad, aby prešetril tiež to, či sa v dopravnej štúdii (Ing. Fedor Zverko - efco) predloženej so Zámerom, (ne)počíta aj s využitím doteraz nevybudovanej cesty medzi projektom Vinohradis A a Vinohradis B. V prípade, ak by tomu tak bolo, takto vypracovaný posudok nie je možné prihliadať.
Zdroje znečistenia	Etapu prevádzky Pre navrhovaný zámer bola spracovaná rozptylová štúdia (Hesek 09/2019)	Etapu prevádzky Pre navrhovaný zámer bola spracovaná rozptylová štúdia (Hesek 09/2019). Štúdia Hodnotila nepriaznivejší variant navrhovanej činnosti s objektom vybavenosti	Účastník konania namietla, že rozptylová štúdia nezohľadňuje a nevychádzalo súčasného stavu znečistenia v území. Účastník konania je presvedčený, že rozptylová štúdia staršia ako 2 roky nie je aktuálna pre súčasné zisťovacie konanie k Navrhovanej činnosti a ako podklad pre posúdenie Navrhovanej činnosti je nepoužiteľná. Účastník konania nevidí dôvod, pre ktorý by mal Okresný úrad takúto rozptylovú štúdiu akceptovať" a tým pádom ju uprednostniť pred aktuálnejšou rozptylovou štúdiou, ktorá bude vychádzať zo súčasného stavu územia.

2.1. Statická doprava	Pre potreby navrhovanej činnosti je navrhnutých 128 parkovacích stojísk, z toho bude 96 odstavných s koeficientom súčasnosti 2,5, 33 krátkodobých s koeficientom súčasnosti 5,0. Priemerný koeficient súčasnosti je 3,14. Celkový počet prejazdov na vjazde do areálu objektu za 1 deň bude 549.	Pre potreby navrhovanej činnosti je navrhnutých 128 parkovacích stojísk, z toho bude 96 odstavných s koeficientom súčasnosti 2,5, 33 krátkodobých s koeficientom súčasnosti 5,0. Priemerný koeficient súčasnosti je 3,14. Celkový počet prejazdov na vjazde do areálu objektu za 1 deň bude 549.	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámery je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámery. Aj vzhľadom na uvedené považuje Účastník konania všetky námietky, ktoré uvádzal už k Pôvodnej navrhovanej činnosti za relevantne a tieto uvádza v tomto stanovisku nižšie.
2.1. Záver	Po uvedení objektu Rezidencia Horizont sa najviac sa k limitnej hodnote priblíži koncentrácia benzénu, ktorá neprekročí na výpočtovej ploche hodnotu 0,59 pg.m ³ , CO je 5,9% limitnej hodnoty pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.	Po uvedení objektu Rezidencia Horizont sa najviac sa k limitnej hodnote priblíži koncentrácia benzénu, ktorá neprekročí na výpočtovej ploche hodnotu 0,59 pg.m ⁴ , CO je 5,9% limitnej hodnoty pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámery je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámery. Účastník konania žiada Okresný úrad, Aby preveril prepočty uvádzaných hodnôt, keďže Variant 2 v Pôvodnom zámere a Variant 1 v Zámere nie sú totožné, no napriek tomu sa v Zámere uvádzajú hodnoty totožné s hodnotami uvádzanými v pôvodnom zámere. Z takto vypracovaného záveru v Zámere nie je zrejmé, či sa zaver týká Variantu 1 alebo Variantu 2, čo Účastník konania namietá.
3.5.1. Vplyvy na flóru	Nepriaznivé kumulatívne vplyvy na flóru neboli identifikované, lokalita sa nenachádza v bezprostrednom kontakte s CHKO.	Nepriaznivé kumulatívne vplyvy na flóru neboli identifikované, lokalita sa nenachádza v bezprostrednom kontakte s CHKO.	Účastník konania je presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať nepriaznivé vplyvy na všetky 3 tri biokoridory, ktoré sa všetky od Pozemkov nenachádzajú ani 1000 m - Provincálny biokoridor Male Karpaty (900 m od dotknutého územia), Nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpat (500 m od dotknutého územia) a Regionálny biokoridor Koliba - Slavin - Sitina

			(350 m od dotknutého územia). Účastník konania je presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na uvedené biokoridory v kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované.
3.9.7. Vplyvy na dopravu	Kapacita dotknutých komunikácií bola dimenzovaná v zmysle územného planú zóny Podhorsky pas na hustoty a objem zástavby, ktorý je v území navrhovaný, tým je zohľadnený aj kumulatívny vplyv zámeru.	Kapacita dotknutých komunikácií bola dimenzovaná v zmysle územného planú zóny Podhorsky pas na hustoty a objem zástavby, ktorý je v území navrhovaný, tým je zohľadnený aj kumulatívny vplyv zámeru.	Účastník konania považuje uvedené za zavádzanie, iba ak budú skutočne zrealizované pozemne komunikácie v zmysle územného planú zóny Podhorsky pas (teda prestavba komunikácie Sliačska - Tupého na kategóriu C1/MO9/40 s mimoúrovňovým riešením križovatky pod železničnú trať až potom je možné realizovať ďalšiu stavebnú činnosť v zmysle územného planú zóny Podhorsky pás resp. sa na takéto pozemne komunikácie odvolávať. Navrhovateľ žiada, aby bol realizácia Navrhovanej činnosti podmienená skoršou realizáciou prestavby komunikácie Sliačska - Tupého na kategóriu C1/MO9/40 s mimoúrovňovým riešením križovatky pod železničnú trať, s ktorou Navrhovateľ výslovné počíta vo svojom Zámere. V opačnom prípade sa nemôže pri Navrhovanej činnosti počítať s realizáciou prestavby komunikácie Sliačska - Tupého na kategóriu C1/MO9/40 s mimoúrovňovým riešením križovatky pod železničnú trať,

			Navrhovaná činnosť musí reflektovať súčasný aktuálny stav pozemných komunikácií v území, ktorý je už dnes nevyhovujúci a po realizácii Navrhovanej činnosti bude stav neúnosný. Účastník konania je presvedčený a žiada, aby kapacita dotknutých komunikácií bola dimenzovaná podľa súčasného stavu. Komunikácie boli zohľadnené kumulatívne vplyvy Navrhovanej činnosti.
13. Ďalší postup hodnotenie vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	Medzi najzávažnejšie okruhy problémov patria: Dopravne zaťaženie dotknutej cestnej siete, Hlučnosť vyvolaná výstavbou a prevádzkou objektu, Produkcia znečistenia ovzdušia vyvolaná prevádzkou objektu	Medzi najzávažnejšie okruhy problémov patria: Dopravne zaťaženie dotknutej cestnej siete, Hlučnosť vyvolaná výstavbou a prevádzkou objektu, Produkcia znečistenia ovzdušia vyvolaná prevádzkou objektu	Účastník požaduje posúdenie Navrhovanej činnosti aj s prihliadnutím na uvedené okruhy problémov v zmysle Zákona. Účastník konania je presvedčený, že vzhľadom na doteraz realizovaných a plánovaných činností v území nie sú v Zámere dostatočne posúdené všetky kumulatívne vplyvy Navrhovanej činnosti. Účastník konania je presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na uvedené biokoridory v kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované.
Miesto a dátum spracovania zámeru	Zámer bol spracovaný v Bratislave v auguste až októbri 2019, prvá analýza lokality júl 2019.	Zámer bol spracovaný v Bratislave v júni - auguste 2021.	Aj vzhľadom na to, že podklady pre Povodne navrhovaných činností boli pripravené v lete 2019 a Navrhovaná činnosť ma byť posudzovaná na jeseň 2021 (a realizovaná do roku 2024, dotedy tam budú dokončené/uskutočnené aj ďalšie stavebné činnosti), je potrebné

		zadovážiť aktuálne odborne posudky. Účastník konania uvádza, že: - Hluková štúdia (AKUSTA 09/2019), Rozptylová štúdia (Hesek 09/2019), - Svetlotechnicke posúdenie (anua 08/2019), nie sú spôsobilé byť podkladom pre vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní pre Navrhovanú činnosť, keďže nezohľadňujú súčasný stav v území (pribudla nová zástavba napr. rezidencia Bela Vita, Grand Koliba, ďalšie nove zástavby sú vypovolené), v ktorom ma byť Navrhovaná činnosť realizovaná. Účastník konania-žiada, aby boli vypracované nové štúdie, ktoré budú reflektovať aktuálny stav hodnôt v území. Po ich predložení si Účastník konania vyhradzuje pravo doplniť svoje stanovisko. Navyše hluková štúdia je vyhotovená k 15.09.2018, čo ešte viac zdôvodňuje požiadavku Účastníka konania. K svetlotechnickému posudku uvádzame, že tento absolútne nezohľadňuje dokončenú výstavbu, kedy po dokončení projektu Grand Koliba slnko z pohľadu Frankovskej „predčasne zapadá“, čo v kombinácii s Navrhovanou činnosťou bude neúnosné. K obrázku 18 3D Posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia vstupní DUR účastník konania namietá, že na obrázku je znázornená
--	--	--

			nová cesta okolo bytového domu, v ktorom sa nachádza byt Účastníka konania, pričom po danej ceste sa budúci užívatelia výstavby z Navrhovanej činnosti nedostanú k svojim domom. Aj v tejto súvislosti takýto pohyb by opäť zvýšil dopravu cez zúžený profil komunikácie SO203, ktorá je prístupovou cestou so zúženým profilom, pričom v jej určitých častiach sa jedna oba o dočasný profil (vid' bod 3.7.5 nižšie).
--	--	--	--

2.3.Vzhľadom na de facto totožnosť Pôvodného zámeru a Zámeru je na mieste obava, že v Zámere nie je zhodnotená zástavba vykonaná v čase medzi júlom 2019 a augustom 2021 pribudli napr. rezidencia Bela Vita, Grand koliba!!!), pričom pravé uvedená zástavba je zásadný problémom a musí byť základným vstupom zámeru.

Navrhovateľ žiada, aby bola v zisťovacom konaní v prvom rade špecifikovaná a potom zohľadnená ako vykonaná zástavba tak i povolená zástavba v období júl 2021 až September 2021.

Odpoveď: Zámer „Rezidencia Horizont Bratislava“ bol podaný navrhovateľom REBLOK, a.s.. V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. § 22 Zámer ods. 5: Zámer, ktorý nemá potrebné náležitosti podľa odsekov 3 a 4, vráti príslušný orgán do siedmich pracovných dní navrhovateľovi na doplnenie a určí rozsah a lehotu jeho doplnenia.

Keďže bol zámer Okresným úradom Bratislava prijatý a následne zverejnený na www.enviroportal.sk a ďalej sa postupovalo v zmysle platnej legislatívy máme za to, že zámer naplnil zákonné náležitosti a nemá podstatné vady, ktoré by bránili vykonaniu procesu posudzovania v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z..

Do pozornosti dáme stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k zámeru „Rezidencia Horizont Bratislava“ č. HŽP/17161/2021 zo dňa 20.9.2021, z ktorého citujeme:

„Rozptyľová štúdia preukázala (Doc. Hessek,2019) dodržanie limitov znečisťujúcich látok v ovzduší (CO,NO2,benzén) v okolí navrhovaných objektov pri najnepriaznivejších rozptyľových a prevádzkových podmienkach.

Hluková štúdia (AKUSTA s.r.o.,09/2019) posúdila, že hluk z posudzovaných zdrojov (doprava a VZT) bude predstavovať minimálny príspevok k súčasnej hladine hluku v súlade s vyhláškou MZ SR č.549/2007 Z.z.

Svetlotechnické posúdenie (anua, s.r.o. 08/2019) preukázalo, že stavba nespôsobí neprípustné zhoršenie denného osvetlenia ani preslnenia v okolitých objektoch podľa STN 73 0580 a 73 4301.“

Regionálny úrad verejného zdravotníctva nepožaduje ďalšie posudzovanie ani nenamieta aktuálnosť predložených odborných posúdení.

2.4 Pôvodný zámer a Zámer vychádzajú aj z rovnakých odborných meraní a záverov, čo považuje Účastník konania za nesprávne. Ak by aj údaje uvedené v Pôvodnom zámere boli aktuálne (čo netvrdíme), nemožno tieto údaje použiť o 2 roky v novom Zámere opäť, keďže sú neaktuálne (pribudla nová zástavba napr. rezidencia Bela Vita, Grand koliba) resp. sú dostupne novšie a teda pre Navrhovanú činnosť aj smerodajnejšie a presnejšie údaje. V tabuľke nižšie uvádzame zoznam odborných meraní a Stanovisko účastníka konania k nemu:

Zámer	Stanovisko Účastníka konania
Priemerne teploty vzduchu zo stanice Bratislava - Koliba za obdobie rokov 2013 - 2017 (tab. c. 4) ¹	Je potrebné aktualizovať, vzhľadom na to, že uvedený údaj už nie je aktuálny resp. existujú už aj aktuálnejšie údaje. Účastník konania požaduje, aby boli zohľadnené aktuálne údaje.
Priemerne úhrny zrážok zo stanice Bratislava za obdobie rokov 2013 - 2017 (tab. c. 5) ²	Je potrebné aktualizovať, vzhľadom na to, že uvedený údaj už nie je aktuálny resp. existujú už aj aktuálnejšie údaje.
Vybrane hydrogologicke údaje pre toky Dunaj a Malý Dunaj za roky 2015 - 2017 (tab. c. 7) ³	Je potrebné aktualizovať, vzhľadom na to, že uvedený údaj už nie je aktuálny resp. existujú už aj aktuálnejšie údaje.
Trvalo bývajúce obyvateľstvo k 31.12.2018 (Štatistický úrad, 2019) (tab. c. 8) ⁴	Pravé údaje o počte bývajúceho obyvateľstva je v danom prípade zásadný, vzhľadom na to, že v danom území sa každý rok podstatným spôsobom zvyšuje zastavanosť a teda aj počet bývajúceho obyvateľstva. Účastník konania požaduje, aby sa pri posudzovaní Navrhovanej činnosti vychádzalo z údajov k 31.12.2020. a aby bol tento údaj doplnený do Zámeru.
Celkový prírastok obyvateľstva z 31.12.2018(Štatistický úrad, 2019) (tab. c. 10) ⁵	Pravé údaje o prírastku obyvateľstva je v danom prípade zásadný vzhľadom na to, že v danom území sa každý rok podstatným spôsobom zvyšuje zastavanosť a teda sa zvyšuje aj prírastok obyvateľstva. Účastník konania požaduje, aby sa pri posudzovaní Navrhovanej činnosti vychádzalo z údajov k 31.12.2020 a aby bol tento údaj doplnený do Zámeru.
Domy v MC BA Nove Mesto Základne údaje zo sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011 (tab. 6.11) ⁶	Pravé údaje o počte domov v mestskej časti Bratislava - Nove Mesto je v danom prípade zásadný, vzhľadom na to, že v danom území sa každý rok podstatným spôsobom zvyšuje zastavanosť a teda sa zvyšuje aj počet domov. Preto nemožno akceptovať, že Navrhovateľ pracuje s údajom z roku 2011 ak Navrhovaná činnosť má byť realizovaná v rokoch 2022 až 2024. Účastník konania požaduje, aby sa pri posudzovaní Navrhovanej činnosti vychádzalo z údajov zo Sčítania obyvateľstva z roku 2021, a aby bol tento údaj doplnený do Zámeru.

Výmera pôdy v okrese Bratislava III (1.1.2016) (tab. 6.12) ⁷	Udaj o výmere pôdy v okrese Bratislava III je v danom prípade zásadný, vzhľadom na to, že v danom území sa každý rok podstatným spôsobom zvyšuje zastavanosť ¹ a teda sa znižuje aj výmera pôdy v Bratislave III. Preto nemožno akceptovať ¹ , že Navrhovateľ ¹ pracuje s údajom z roku 2016, ak Navrhovaná činnosť ma byť realizovaná v rokoch 2022 až 2024. Účastník konania požaduje, aby sa pri posudzovaní Navrhovanej činnosti vychádzalo z údajov aktualizovaných k 1.1.2020, a aby bol tento údaj doplnený do Zámeru.
Cestná doprava je posudzovaná zo sčítania dopravy 2015 ⁸	Vzhľadom na to, že Navrhovaná činnosť ma byť realizovaná v rokoch 2022 až 2024, a v užívaní takmer 10 rokov po dátum, kedy bolo zberané údaje zo sčítania dopravy, účastník konania požaduje, aby sa pri posudzovaní Navrhovanej činnosti vychádzalo z údajov aktualizovaných k 1.1.2020. a aby bol tento údaj doplnený do Zámeru.
Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava III za roky 2013 až 2017 (tab. 6.13) ⁹	Je potrebné aktualizovať, vzhľadom na to, že uvedený údaj už nie je aktuálny resp. existujú už aj aktuálnejšie údaje. Účastník konania vyžaduje, aby boli zohľadnené aktuálne údaje,

¹ Zámer, str. 14

² Zámer, str. 14

³ Zámer, str. 15

⁴ Zámer, str. 21

⁵ Zamer, str. 21

⁶ Zamer, str. 23

⁷ Zamer, str. 23

⁸ Zamer, str. 25

⁹ Zamer, str. 28 a 29

Odpoveď: V čase spracovania zámeru boli použité najaktuálnejšie voľne dostupné štatistické údaje.

3. Vady zámeru a podkladov

3.1 Podstatná formálna vada zámeru

3.1.1 V Zámere¹⁰ sa uvádza, že „navrhovaná činnosť sa pripravuje získania stavebného povolenia v zmysle stavebného zákona c. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov za účelom predpisov a povolenia vodnej stavby v zmysle zákona o vodách č. 364/2004.“

3.1.2 Účastník konania je presvedčený, že účelom špecifikovania druhu požadovaného povolenia navrhovanej činnosti nie je uvedenie povolenia, ktoré nasleduje po vydaní rozhodnutia v Zisťovacom konaní, ale uvedenie všetkých povolení potrebných na realizáciu Navrhovanej činnosti.

Navrhovateľ je presvedčený, že na realizáciu Navrhovanej činnosti sa, okrem v Zámere uvedeného stavebného povolenia, vyžaduje ako územné rozhodnutie, tak i kolaudačné povolenie, keďže v oboch týchto prípadoch je rozhodnutie zo Zisťovacieho konania podkladom pre začatie územného konania i kolaudačného konania podľa § 140c zak. c. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov.

Účastník konania sa domnieva, že v danom prípade absentuje podstatná náležitosť Zámeru, a preto je potrebné postupovať v zmysle § 19 ods. 3 Žák. c. 71/1967 Zb. správny poriadok v

znení neskorších predpisov. Navrhovateľ žiada doplnenie Zámeru v zmysle uvedeného, zároveň ak dôjde k doplneniu Zámeru, je potrebné opätovne oznámiť verejnosti predloženie Zámeru, keďže k takto doplnenému Zámeru môže mať záujem sa vyjadriť iná časť verejnosti, ako tá, ktorá sa vyjadrila k pôvodnému Zámeru.

Odpoveď: V zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. § 39a ods. 3 písm. a) sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky umiestnenia podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené. Kolaudačné povolenie je možné vydať po realizácii stavby, ktorá má vydané právoplatné stavebné povolenie.

3.2 Umiestnenie navrhovanej činnosti

3.2.1 Ak Navrhovateľ v zámere v bode 5 na str. 4 Zámeru uvádza, že pozemkom prechádza vedenie vysokého napätia, je potrebné, aby rovnako uviedol, že časť pozemku označeného povodne pod parc. c. 4858, k.u. Vinohrady (ďalej ako „pozemok 4858“) leží v ochrannom pásme lesa a prechádza mm biokoridor¹¹ (ďalej ako „Biokoridor 4858“). Podľa § 2 ods. 2 písm. e) Žák. c. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je:

„biokoridor priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentra a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorý priestorovo nadväzujú interakčné prvky“

Zámer síce formálne uvádza tri biokoridory - Provincálny biokoridor Male Karpaty (900 m od dotknutého územia), Nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpat (500 m od dotknutého územia) a Regionálny biokoridor Koliba - Slavin - Sitina (350 m od dotknutého územia), avšak v Zámere sa nehodnotia vplyvy Navrhovanej činnosti na Biokoridor 4858, ktorý prechádza priamo cez pozemok 4858, na ktorom bude Navrhovaná činnosť realizovaná.

Je zjavné, že v dôsledku Navrhovanej činnosti musí dôjsť aj k zmenám na pozemku 4858 (napr. jeho oploštenie, terénne úpravy a iné zmeny súvisiace s realizáciou Navrhovanej činnosti resp. užívaním výsledkov Navrhovanej činnosti), ktoré zjavne narušia uvedený Biokoridor 4858 a ovplyvnia jeho prirodzenú funkciu. Biokoridor zo svojej zákonnej definície umožňuje migráciu živých organizmov, z čoho je zrejmé, že napr. terénne úpravy pozemku 4858 môžu obmedziť migráciu a napr. oploštenie môže migráciu úplne zastaviť.

Preto zaver, že vplyvy Navrhovanej činnosti na biokoridory môžu byť iba nepriameho charakteru ako vypúšťanie odpadových vôd, vplyv na krajinnú scenériu nemôže obstať, Účastník uvádza, že Navrhovaná činnosť priamo zasiahne do Biokoridoru 4858, keďže Navrhovaná činnosť bude realizovaná práve aj na pozemku 4858, kde sa priamo Biokoridor 4858 nachádza.

Vyššie uvedené Účastník konania namietal už v stanovisku k Pôvodnému zámeru. Dnes už parcela c. 4858 neexistuje a zrejmé zanikla na základe geometrického planu GP c. G1-520/2021 tak ako to vyplýva z iných údajov listu vlastníctva c. 7317 pre k.u. Vinohrady, na ktorom sú Pozemky zapísané.

¹⁰ Zámer, str.10

¹¹ Územnoplánovacia informácia m.č. – Nové Mesto zo dňa 3.10.2019, str.2

Navrhovateľ žiada Okresný úrad, aby preskúmal, v akej vzdialenosti má byť navrhované činnosť od uvedeného Biokoridoru 4858 a v akej vzdialenosti od ochranného pásma lesa. V tejto súvislosti Navrhovateľ žiada, aby bol predložený aj GP c. G1-520/2021 resp. iný geometrický plán, ktorým došlo k zmene pozemku parc. 4858 k.u. Vinohrady, aby sa dala celá vec riadne preskúmať a posúdiť.

3.2.2 Navyše zo Zámeru vyplýva, že Navrhovaná činnosť sa nachádza cca 800 m severne od CHKO Male Karpaty¹³

Vzhľadom na to, že už predchádzajúce merania vzdialenosti vykonával Navrhovateľ zjavne od hranice, určenej hranicami Navrhovanej činnosti - stavby a nie určenej hranicami Pozemkov dotknutých Navrhovanou činnosťou, je potrebné preskúmať vzdialenosť hranice Pozemkov, na ktorých sa má Navrhovaná činnosť realizovať od CHKO Male Karpaty. Následné je potrebné posúdiť vplyv Navrhovanej činnosti na CHKO Male Karpaty a navrhnúť opatrenia, ktoré budú v čo najširšej možnej miere vplyvy Navrhovanej činnosti na CHKO Male Karpaty minimalizovať.

3.2.3 Ďalej zo Zámeru vyplýva, že Navrhovaná činnosť sa nachádza cca 660 m od Regionálneho biocentra Koliba - Stráže. Vzhľadom na to, že už predchádzajúce merania vzdialenosti vykonával Navrhovateľ zjavne od hranice, určenej hranicami Navrhovanej činnosti - stavby a nie určenej hranicami Pozemkov dotknutých Navrhovanou činnosťou, je potrebné preskúmať vzdialenosť hranice Pozemkov, na ktorých sa má Navrhovaná činnosť realizovať od Regionálneho biocentra Koliba - Stráže.

Je potrebné posúdiť vplyv Navrhovanej činnosti na Regionálne biocentrum Koliba - Stráže a navrhnúť opatrenia, ktoré budú do CO najširšej možnej miery vplyvy Navrhovanej činnosti na Regionálne biocentrum Koliba - Stráže minimalizovať.

3.2.4 Vyššie uvedené je potrebné preskúmať nielen ako priamo dotknuté územie, ale aj ako dotknuté územie a širšie okolie dotknutého územia, tak ako bolo toto územie pre účely hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vymedzené v Zámere na str. 11. Vzhľadom na uvedený rozsah skúmania a vzhľadom na vyššie uvedené zásahy nie je možné súhlasiť so záverom Zámeru uvedenými v časti 2. Vyber optimálneho variantu, že „Navrhovaná činnosť nezasahuje ani v jednom variante do žiadnych prvkov ochrany prírody, chránených území...“.

¹² Zámer, str.54

¹³ Zámer, str.18

3.2.5 Navrhovateľ žiada, aby bol Zámer prepracovaný a došlo k posúdeniu vplyvov Navrhovanej činnosti na (i) Biokoridor 4858, (ii) na CHKO Male Karpaty a (iii) na Regionálne biocentrum Koliba - Stráže, a zároveň aby došlo k návrhu opatrení, ktoré by minimalizovali vplyvy Navrhovanej činnosti na Biokoridor 4858 a CHKO Male Karpaty a Regionálne biocentrum Koliba - Stráže.

Odpoveď: K navrhovanej činnosti doručilo svoje stanovisko aj HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA č. MAGS SUR 61178/2021

č. MAG 434958/2021 zo dňa 23.09.2021

Z uvedeného stanoviska citujeme:

*" V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Zmena navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na územia chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000. Ramsarské lokality, chránené stromy, **ani na významné prvku USES.**"*

Citovať si dovoľíme aj stanovisko OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OÚ-BA_OSZP3-2021/118145-2/HRB zo dňa 24.9.2021:

"1. Predmetné pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.

2. Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú.

3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) v riešenom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES.

4. V záujmovom území sa nachádzajú dreviny, ktoré sú v kolízii s plánovanou činnosťou.

5. V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne známe biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín, ani chránené stromy.

Výskyt chránených druhov živočíchov však nie je vylúčený."

Navrhovaná činnosť nezasahuje do parcely č. 4858 a teda ani do uvedeného "biokoridoru 4858". Navrhovaná činnosť rešpektuje aj biokoridory a biocentrá v okolí, ktoré sú popísané v zámere.

3.3 Geomorfológia a geodynamické javy

3.3.1 Zámer síce konštatuje, že zosuvy sa v danej lokalite môžu vyskytnúť, avšak Navrhovateľ žiadnym spôsobom nepreukazuje vplyvy Navrhovanej činnosti na zosuvy pôdy.

3.3.2 Rovnako Zámer žiadnym spôsobom neberie do úvahy resp. ďalej nepracuje s identifikovanou skutočnosťou, že Navrhovaná činnosť sa realizuje v území, kde sa „v historicky známom období vyskytla intenzita zemetrasenia 7 makroseizmickej aktivity". Navrhovateľ žiada, aby bol Zámer prepracovaný a došlo k posúdeniu vplyvov Navrhovanej činnosti na zosuvy pôdy v území a to aj v nadväznosti na historicky zaznamenanú intenzitu zemetrasenia, a teda možnosť, že by sa v území mohlo obdobne zemetrasenie opätovne vyskytnúť.

Odpoveď: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude spracovaný podrobný IGP a v prípade preukázania rizika zosuvu pôdy budú navrhnuté a realizované opatrenia, ktoré toto riziko eliminujú.

3.4 Zaber pôdy

3.4.1 Podľa Pril. c. 9 časť IV bod. 1 Zákona musí zámer obligatórne obsahovať vstupy ako zaber lesných pozemkov a pôdy.

3.4.2 V Zámere sa v časti 1.1 Zaber pôdy na str. 32 všeobecne konštatuje, že pri realizácii

Navrhovanej činnosti ma dôjsť k záberu pôdy. Pre účely posudzovania je však nutné špecifikovať, o aký veľký záber pôdy sa bude v danom prípade jednať. Nemalo by predsa význam, aby zákonodarcu požadoval informáciu o zábere pôdy v zmysle „áno, dôjde k záberu pôdy“ alebo „nie, k záberu pôdy nedôjde“ (keďže záber pôdy sa predpokladá pri každej obdobnej novej stavebnej činnosti) namiesto toho, aby Navrhovateľ presne určil rozsah záberu pôdy. V tejto súvislosti analogicky poukazujeme napr. na bod spotreba vody v Zámere, kde Navrhovateľ neznížil svoj popis iba na to, že spotreba vody v dôsledku realizácie Projektu vznikne, ale aj vyčíslil, o akú spotrebu sa bude jednať. Navrhovateľ žiada, Abú bol Zámer prepracovaný a došlo k špecifikácii veľkosti záberu lesných pozemkov a pody v zmysle Pril. č. 9 časť IV bod. 1 Zákona.

Odpoveď:

V kapitole II/8. v tabuľke č. 2 a 3 sú uvedené plošné bilancie navrhovanej činnosti vrátane zastavanej plochy a v kapitole II./5 sú uvedené druhy pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať. V zámere teda je špecifikovaný záber pôdy aj druh pozemkov.

Plošné charakteristiky - VARIANT 1

Plocha	Bytový dom B01	Bytový dom B02	Spolu
Hrubá podlahová plocha	5 705 m ²	6 575 m ²	12 280 m ²
Zastavaná plocha objektov	1 245 m ²	1 245 m ²	2 490 m ²
Celková zastavaná plocha			4 807 m ²
Celková plocha nezapočítanej zelene			1 764,10 m ²
Celková plocha započítanej zelene			9 784,62 m ²
Celková plocha spevnených plôch			998,38 m ²

Plošné charakteristiky - VARIANT 2

Plocha	Bytový dom B01	Bytový dom B02	Polyfunkcia	Spolu
Hrubá podlahová plocha	5 705 m ²	6 575 m ²	1 661 m ²	13 941 m ²
Zastavaná plocha objektov	1 241 m ²	1 241 m ²	325 m ²	2 807 m ²
Zeleň				8 793,1 m ²
Zeleň - predzáhradky				1 925,1 m ²
Pojazdné chodníky				910,3 m ²
Chodníky a plochy pre peších				950,4 m ²
Vjazdy				174,1 m ²

Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Nové Mesto, k.ú. Vinohrady na pozemkoch s pozemkov s parcelnými číslami 4846 (vinica), 4847 (vinica), 4848/1 (ostatná plocha), 4849 (trvalý trávnatý porast), 4853/1 (ostatná plocha), 4853/2 (ostatná plocha), 4853/3 (ostatná plocha), 4854/7 (ostatná plocha). Parcely susedia s obytnými objektmi a vznikajúcimi obytnými objektami. Zámer sa podľa výpisu z katastra nachádza mimo zastavaného územia.

3.5 Vinohradníctvo

3.5.1 Navrhovaná činnosť je umiestnená v bývalom vinohrade, pričom samotný Zámer konštatuje, že Bratislava je najstaršou vinohradníckou obcou na Slovensku a tradície vinohradníctva siahajú k r. 1291¹⁶

3.5.2 V Zámere sa síce opakovane konštatuje, že Navrhovaná činnosť je umiestnená v území, kde je územie resp. vinohrad zanedbaný a zarastený, že sa jedna o bývalý vinohrad, avšak Zámer úplne opomenul skutočnosť, že v dôsledku realizácie Navrhovanej činnosti už nebude možné vinohrad a vinohradnícku činnosť v území obnoviť, čo je z pohľadu deklarovanej vinohradníckej histórie zásadné.

¹⁴ Zámer, str.13

¹⁵ Zámer, str.13

¹⁶ Zámer, str.23

3.5.3 Je predsa obrovsky rozdiel medzi (i) zanedbaným, no obnoviteľným bývalým vinohradom, ktorý by v území vytvoril socialno-kulturno-historickú kontinuitu využívania tohto územia a (ii) síce na základe Navrhovanej činnosti vynoveným a upraveným územím, ktoré však už nikdy nebude možné svojou funkciou nadväzovať na pôvodný socialno-kulturno-historický kontext.

3.5.4 So závermi Zámeru uvedenými v časti 2. Vyber optimálneho variantu na str. 64 a 65 Navrhovateľ nesúhlasí a žiada riadne zhodnotiť dopad Navrhovanej činnosti.

3.5.5 Navyše Účastník konania nerozumie, ako môže byť Navrhovateľovi resp. Zámeru na prospech to, že Pozemky sú zanedbane (a po realizácii Zámeru bude uvedený stav odstránený), keď je zrejmé, že tým, je porušovaná povinnosť vyplývajúca zo zák. c. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Je povinnosťou vlastníka Pozemkov starať sa o ich vzhľad, zabrániť ich zaburineniu či zanedbaniu a táto povinnosť resp. jej nesplnenie (ktoré môže byť za určitých okolností považované za iný správny delikt či priestupok) nemôže byť sanovaná realizáciou Navrhovanej činnosti. Uvedený argument Navrhovateľa je nielen nelogický, ale aj podsúva to, že ak nedôjde k realizácii Navrhovanej činnosti, budú Pozemky zanedbane, ČO je však samo o sebe protiprávny stav. Ak má Navrhovateľ vedomosť o tom, že pozemky sú zanedbane, nič mu nebráni podať podnet na príslušný orgán v súvislosti s porušením vyššie uvedeného zák. c. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

V tejto súvislosti Navrhovateľ požaduje, aby sa v Zámere zhodnotil dopad Navrhovanej činnosti na to, že územie už nikdy nebude môcť plniť svoju pôvodnú funkciu ako vinohrad, a aby sa uviedli opatrenia, ktorých realizácia Navrhovateľom zmierni dopad Navrhovanej činnosti na tú skutočnosť, že územie už nikdy nebude plniť svoju pôvodnú funkciu (napr. v podobe vysadenia vinohradu v susedných častiach dotknutého územia Navrhovateľom a pod).

Navrhovateľ tiež žiada Okresný úrad, aby preskúmal ako veľmi zanedbane sú pozemky a či nedochádza k porušovaniu zák. č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Odpoveď: Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v území, ktoré je v Územnom pláne zóny Podhorský pás funkčne vyčlenené ako obytné územie bytových a rodinných domov a nie ako poľnohospodárska pôda ani ako chránené vinohradnícke hony. Parcely navrhovanej činnosti navyše susedia s obytnými objektmi a vznikajúcimi obytnými objektmi. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je reálne, aby sa na dotknutých pozemkoch realizovala vinohradnícka činnosť. Na tento účel sú v rámci Bratislavy aj v

rámci Územného plánu zóny Podhorský pás vyčlenené iné územia.

Napriek tomu, ak je účastník konania názoru, že dotknuté územie, ktoré sa nachádza medzi obytnou zástavbou je vhodné využívať ako vinohrad, má možnosť obrátiť sa na MČ Bratislava - Nové Mesto s návrhom na zmenu ÚPZ Podhorský pás a funkčného využitia dotknutej lokality. Treba však brať do úvahy fakt, že s obrábaním vinohradu súvisí aj zvýšenie pohyb vozidiel, vrátane nákladných, zvýšená prašnosť a hlučnosť.

3.6 Vplyv navrhovanej činnosti na odtokové pomery v krajine

3.6.1 Vo vzťahu k dažďovým vodám Zámer síce určuje spôsob odvedenia dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku, avšak v danom prípade chyba akékoľvek zhodnotenie odtokových pomerov v krajine (v danom území) pred realizáciou Navrhovanej činnosti a po tejto realizácii.

3.6.2 Požiadavka Navrhovateľa je zjavne dôvodná a namieste, a to aj vzhľadom na záväzné údaje zo Zámeru:

„z inžinierskogeologického prieskumu, podľa ktorého je hladina podzemnej vody narazená v hĺbke 1,45m o.t., hladina podzemnej vody ustalená v hĺbke 1,40m p.t." ¹⁷

¹⁷ Zámer, str.8

„Dotknuté územie a jeho široké okolie patrí do vrchovinovo-nízinnej oblasti s daždovo-snehovým režimom odtoku s výrazným zvýšením vodnosti koncom jesene a začiatkom zimy. (Šimo a Zaťko, 2002) ¹⁸ „svahovitost' terénu môže podmieniť vodnú eróziu" ¹⁹ Navrhovateľ žiada, aby bol Zámer prepracovaný a došlo k popisu odtokových pomerov v krajine pred realizáciou Navrhovanej činnosti a dopady realizácie Navrhovanej činnosti na tieto pomery.

Odpoveď: Dažďové vody zo striech a z povrchového odtoku sú voľne vsakované do terénu. Povrchové vody z parkoviska a spevnených plôch sú prečisťované cez odlučovač ropných látok a následne vsakované. Voda teda nebude odvádzaná z lokality a vplyv na odtokové pomery sa nepredpokladá. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude spracovaný podrobný inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum. V prípade že to bude potrebné, navrhnu sa a zrealizujú vhodné opatrenia, aby sa eliminoval vplyv na odtokové pomery.

3.7 Dopravná infraštruktúra

3.7.1 Zo zámeru vyplýva, že Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na nadradený komunikačný systém na Sliačsku ulicu a následne na Račiansku ulicu. Zaroveň samotný Zámer odkazuje na „územný plán zóny „Podhorský pás“, ktorý predpokladá prestavbu komunikácie Sliačska - Tupého na kategóriu C1/M09/40 s mimoúrovňovým riešením križovatky popod železničnú trať, ktorá by mala po svojej realizácii zabezpečiť plynulý dopravný napojenie na mestské komunikácie." ²⁰

3.7.2 V otázke vplyvu na dopravu sa v Zámere uvádza, že „kapacita dotknutých komunikácií bola dimenzovaná v zmysle územného plánu zóny Podhorský pás na hustoty a objem zástavby, ktorý je v území navrhovaný, tým je zohľadnený aj kumulatívny vplyv

zámeru.²¹

3.7.3 Účastník konania sa domnieva, že dopravne zaťaženie vyplývajúce z Navrhovanej činnosti je značné poddimenzované a je potrebné ho určiť vo vzťahu k aktuálnemu stavu komunikácií, ktoré majú ako dopravne napojenie slúžiť. Účelom konania podľa Zákona nie je posudzovanie vplyvov na stav, ktorý vznikne v budúcnosti resp. na plánovaný stav, ale na existujúci stav, čo vyplýva zo samotnej definície termínu posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti uvedenej v § 3 pís. c) Zákona.

3.7.4 Účastník konania je presvedčený, že dopravne zaťaženie nemožno určovať oproti budúcemu, dnes neexistujúcemu, či v územnom pláne alebo inde plánovanému stavu a teda v tomto ohľade je Zámer ak nie priamo zavádzajúci, tak minimálne nedostatočný.

3.7.5 Ďalej účastník konania uvádza, že už dnes je situácia v riešenom území komplikovaná, keďže Navrhovaná činnosť sa bude nachádzať nad projektom Frankovská, pričom prístup k Navrhovanej činnosti bude viesť práve okolo projektu Frankovská. Predmetná komunikácia SO203 je však prístupovou cestou so zúženým profilom, v uvedenej časti sa jedna iba o dočasný profil. Pre tento dôvod aj Mestská časť Bratislava III neprevzala tuto komunikáciu. Takáto dočasná komunikácia nespĺňa ani požiadavky na prístup stavebných strojov, avšak ani požiadavky na následné jej užívanie v súvislosti s prevádzkou Navrhovanej činnosti.

3.7.6 V tejto súvislosti Účastník konania poukazuje aj na stanovisko vyplývajúce z Územnoplánovacej informácie m.c. Bratislava - Nove Mesto zo dna 03.10.2019, kde sa investičný zámer podmieňuje vybudovaním prístupových komunikácií:
„S prípadným investičným zámerom v zmysle uvedených regulatívov je možné uvažovať až do vybudovaní prístupových komunikácií sietí a zariadení technickej infraštruktúry²²“

Odpoveď: Nie je v kompetencii navrhovateľa riešiť rozšírenie komunikácie, ktorá je v súčasnosti v zúženom profile a slúži súčasným obyvateľom lokality a teda nejde o prístupovú komunikáciu, ktorá by bola určená výhradne pre obsluhu navrhovanej činnosti. Dopravno-kapacitné posúdenie je súčasťou zámeru a podrobnejšie spracovanie bude súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

¹⁸ Zámer, str.13

¹⁹ Zámer, str.13

²⁰ Zámer, str.23

²¹ Zámer, str.13

²² Územnoplánovacia informácia m.č.Bratislava – Nové Mesto zo dňa 3.10.2019, str.2

3.7.7 Účastník konania rovnako požaduje, aby bolo v Zámere jednoznačne uvedené, akým odborným odhadom bola v bode 3.9.7 Zámeru určená celková intenzita dopravy, je potrebné uviesť (s odkazom na názov, autora a rok vypracovania) o akú štúdiu sa Navrhovateľ v Zámere opiera, aby bolo možné určiť, či použitá dopravno-kapacitná frekvencia je aktuálna a či zohľadňuje stav aktuálnej zastavanosti dotknutého územia.

Odpoveď: Súčasťou zámeru je Dopravno – kapacitné posúdenie križovatky Sliacska cesta – Tupého ul. (Ing. Fedor Zverko – efco, 06/2021). V uvedenom dopravno kapacitnom posúdení v kap. 8. Výpočet objemov dopravy je uvedený výpočet statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 a v kap. 8.2. Generovaná doprava uvedené hodnoty pre ranné a poobedné špičkové hodiny. Posúdenie bolo

spracované odbornou spôsobilou osobou. Podrobnejšie bude dopravno-kapacitné posúdenie riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

3.7.8 Účastník konania zároveň dáva do pozornosti a namieta predložený záver z dôvodu súčasnej neudržateľnej dopravno-kapacitnej situácie, ktorá nezodpovedá plánom obsiahnutým v záväzných územnoplánovacích dokumentoch: Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislava čí Územnom plané zóny Podhorský pás, s ktorými je reálny stav na Tupého ulici dlhodobo v zásadnom rozpore. Tupého ulica je vo vyššie uvedených územnoplánovacích dokumentoch zadefinovaná ako komunikácia funkčnej triedy C1 so šírkou 9 metrov, dvoma jazdnými pruhmi (s premávkou MHD), cyklotrasou a chodníkom. Ak by mala v zmysle územného planú (čí dokonca nad jeho rámec) narastať výstavba bytových komplexov, musí tomu zodpovedať aj kvalita dopravnej vybavenosti, na čo upozornili medializovane prípady dopravných nehôd a kolíznych situácií na danej ulici a predložená petícia obyvateľov Bratislavy (<https://www.peticie.com/peticia-za-bezpecnu-tupeho-ulicu>). Nevyhovujúca a úzka cestná komunikácia Tupého ulice nie je v súčasnosti bezpečná ani pre samotnú automobilovú dopravu a dochádza tu k častým zápcham, nebezpečnému vyháňaniu a kolíznym situáciám, ktorú výrazné zhoršujú nákladné automobily smerujúce k prebiehajúcim stavbám a zároveň tento nežiaduci stav bráni aj zavedeniu obsluhy linkou MHD. Účastník konania je aj preto presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať ďalší významný nepriaznivý vplyv na neudržateľnú dopravnú situáciu, vychádzajúcu zo súčasného výrazné poddimenzovaného stavu prístupových komunikácií a kumuláciu s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované, čo je preukázané aj priťažným miestnych komunikácií hodnotami uvedenými v Zámere. Aj z tohto hľadiska namieta Účastník nedostatočne dopravno-kapacitne posúdenie a už spomenutý celkový nedostatok Zámeru, kedy dopravno-kapacitne posúdenie posudzuje križovatku Sliačska cesta - Tupého ul., avšak nerieši výjazd na križovatku Račianska, nosný koridor pre vstup do riešeného územia, ani prístupovú komunikáciu z Pionierskej ulice cez Kyjevskú.

Odpoveď: V závere DKP sa konštatuje, že navrhovanú činnosť umiestnenú v dotyku s miestnou komunikáciou na Tupého ulici, je možné umiestniť na vymedzený pozemok stavby bez toho, aby mal negatívne dopady na okolie a zaťaženosť cestnej siete. Kvalita dopravného prístupu (QSV) na výjazde z celej oblasti na Sliačsku ul. bol výpočtovo preverený na intenzity rannej a popoludňajšej špičkovej hodiny v roku 2041. Navrhované objekty rezidencie Horizont, s predpokladaným funkčným rozsahom generovanej dopravnej záťaže, je z hľadiska kvality a kapacity nadradenej dopravnej infraštruktúry možné umiestniť bez negatívnych dopravných vplyvov do riešeného územia.

3.7.9 Z predloženého Zámeru rovnako nevyplýva exhalačný dopad zvýšenia dopravy v danom území v dôsledku realizácie Navrhovanej činnosti. Účastník konania dôrazne požaduje k zámeru doplniť dopravnú štúdiu - dopravný kapacitne posúdenie, ktoré určí dopad Navrhovanej činnosti vzhľadom na už existujúcu zástavbu a na skutočne aktuálne existujúce dotknuté komunikácie a dopravnú situáciu vrátane vplyvu dopravy, vzniknutej v súvislosti s Navrhovanou činnosťou, na napojenie Sliačskej ulice na Račiansku ulicu. Účastník konania požaduje aj informácie uvedené v bode 3.7.7 vyššie a tiež vypracovanie exhalačnej štúdie vo vzťahu k doprave, súvisiacej s navrhovanou činnosťou.

Odpoveď: Exhalačná štúdia môže byť doplnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v prípade, že si ju vyžiada dotknutý orgán, ktorým môže byť Regionálny úrad verejného zdravotníctva.

3.8 Rozptylová štúdia

3.8.1 Spolu so Zámerom bola predložená aj rozptylová štúdia. Rozptylová štúdia nereflektuje blízkosť železničnú trať a nepopisuje vplyvy Navrhovanej činnosti v súčte s už existujúcimi vplyvmi v území, pričom práve tento synergický efekt Navrhovanej činnosti, železnice a už existujúcej zástavby je zásadný pre posúdenie vplyvov Navrhovanej činnosti v území.

Účastník konania požaduje k zámeru doplniť rozptylovú štúdiu v zmysle bodu 2.8.1 vyššie.

Odpoveď: Do pozornosti dáme stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k zámeru „Rezidencia Horizont Bratislava“ č. HŽP/17161/2021 zo dňa 20.9.2021, z ktorého citujeme:

„Rozptylová štúdia preukázala (Doc. Hessek, 2019) dodržanie limitov znečisťujúcich látok v ovzduší (CO, NO₂, benzén) v okolí navrhovaných objektov pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.“

Regionálny úrad verejného zdravotníctva nepožaduje ďalšie posudzovanie ani nenamieta aktuálnosť predložených odborných posúdení.

3.9 Parkovacie miesta

3.9.1 Zo Zámeru vyplýva, že pre potreby Navrhovanej činnosti je navrhnutých 128 stojísk pre variant 2. Účastník konania je presvedčený, že uvedený počet nie je konečný a bude vyšší, keďže Navrhovaná činnosť obsahuje nielen rezidenčnú, ale aj nerezidentnú časť pre variant 2. Následné aj počet prejazdov na vjazde do areálu objektu za 1 deň bude vyšší ako 549. Navyše uvedený počet prejazdov je zrejme chybný údaj (neopravený z Pôvodného zámeru) myslený ako pre variant 1 a variant 2, čo však nie je možné, keďže vo variante 1 sa predpokladá 102 stojísk a vo variante 2 sa predpokladá 128 stojísk - Účastník konania žiada prepočítať počet parkovacích miest podľa príslušnej normy a uvedený údaj z prepočtov doplniť do Zámeru a vzhľadom na výšku údaju upraviť Zámer ako taký.

Odpoveď: Súčasťou zámeru je (kap. VI./1.4.) je výpočet statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2.

Výpočet statickej dopravy.

Druh objektu	Stojisko pripadá na úč. jednotku	Podiel dlhodobých stojísk	Počet jednotiek	Potrebný počet stojísk
<u>Odstavné stojiská</u>				
Byty do 60 m ² (max. 2-izbové byty)	1/byt	100 %	30	30
Byty do 90 m ² (max. 3-izbové byty)	1,5/byt	100 %	16	24
Byty nad 90 m ²	2/byt	100 %	15	30
SPOLU Oo				84
<u>Parkovacie stojiská</u>				

Služby (obchody)				
zamestnanci	4	100 %	10	2,5
návštevníci do 1 hodiny	10	0 %	135	13,5
návštevníci do 2 hodín	5	0 %	40	8
návštevníci od 2 do 4 hodín	3	0 %	3	1
<u>SPOLU Po=</u>				<u>25</u>

Kapacitné posúdenie podľa STN 73 6110/Zmena 1, podľa vzorca v 16.3.10

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

Kde je

N - celkový počet stojísk na území v objekte; zaokrúhlené na celé číslo vždy nahor;

O_o - základný počet odstavných stojísk (z predchádzajúcej tabuľky; 84 stojísk)

P_o - základný počet parkovacích stojísk (z predchádzajúcej tabuľky; 25 stojísk)

k_{mp} - regulačný koeficient mestskej polohy (1,0)

Variant 1: $N = 1,1 \times 84 = 92,4 = 93$ stojísk

Variant 2: $N = 1,1 \times 84 + 1,1 \times 25 \times 1,0 \times 1,2 = 125,4 = 126$ stojísk

Pre potreby navrhovanej činnosti je nutné vybudovať 93 stojísk pre variant 1 a 126 stojísk pre variant 2. **Navrhnutých je 102 stojísk pre variant 1 a 128 stojísk.**

3.10 Hluková štúdia

3.10.1 Spolu so Zámerom bola predložená aj hluková štúdia, z ktorej však nevyplýva zmena hlukových pomerov v dotknutom území, a to nielen vzhľadom na existujúce železničné trate 130 a 120, existujúcu zástavbu, zaťaženie komunikácií dopravou, ale aj vzhľadom na realizačné práce.

3.10.2 V tejto súvislosti hluková štúdia nepopisuje vplyvy Navrhovanej činnosti v žiadne z vyššie uvedených súvislostí v súčte s už existujúcimi hlukovými vplyvmi v území, pričom pravé tento synergický efekt Navrhovanej činnosti, železničných tratí a už existujúcej zástavby je zásadný pre posúdenie vplyvov Navrhovanej činnosti v území. Tento nedostatok je o to závažnejší, že už zo samotnej hlukovej štúdie vyplýva zaver, že „v danom území dochádza k prekracovaniu prípustných hodnôt urcujúcich validnú hluku podľa Vyhlasky MZ SR č. 549/2007 Z.z. hlukom z dopravy...“²³

3.10.3 Za ďalší nedostatok hlukovej štúdie možno považovať, že hoci na prvej strane sa uvádza, že sa rieši stav v septembri 2019, hluková štúdia je vyhotovená k 15.09.2018, a teda hluková štúdia bola vypracovaná zjavne skôr, ako vôbec nastalo obdobie, v ktorom mal byť hluk posudzovaný. Jedná sa o závažný nedostatok, ktorý nie je možné odstrániť inak ako predložením po obsahovej a formálnej stránke riadne vypracovanej hlukovej štúdie. Viac ako rok stará hluková štúdia najviac nemôže reflektovať súčasný stav v území.

Účastník konania požaduje k zámeru doplniť hlukovú štúdiu v zmysle bodu 3.10.1 až 3.10.3 vyššie, uvedené je považované iba za doplnenie stanoviska k hlukovej štúdii uvedenej v bode 2.2 tohto stanoviska vyššie.

Odpoveď:

Hluková štúdia bola spracovaná v septembri 2019, v samotnej hlukovej štúdii sa uvádza na str.11 meranie hluku prebehlo 4-5. Septembra 2019. Pri dátume podpisu hlukovej štúdie na str. 29 je nesprávne uvedený rok 2018, ide o chybu spracovateľa z nepozornosti – preklep, správne je rok 2019, čo je zjavné z celého obsahu dokumentu hlukovej štúdie. Hluková štúdia je aktuálna a spracovaná podľa platných noriem a predpisov.

Odpoveď spracovateľa hlukovej štúdie: Konštatovanie, že už v súčasnosti sú v danom území prekračované prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. platí už dávno a platilo aj pred výstavbou objektu Frankovská. V lokalite sa nachádza dominantný zdroj hluku – železnica, ktorá spolu s depom lokomotív a vzdialenými cestnými komunikáciami (Pionierska, Račianska, Jarošova ...) spôsobuje prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku. Tak ako nemali projektanti objektu Frankovská k dispozícii žiadne nástroje, či úkony aby zmiernili vplyv železnice a príľahlých komunikácií, tak ani v tomto prípade nie je možné navrhovať protihlukové opatrenia na cudzích pozemkoch. Je možné chrániť len vnútorné prostredie stavby opatreniami na fasádach bytových domov.

Vplyv prevádzky navrhovanej stavby na dotknuté vonkajšie prostredie bol posúdený - ako je v hlukovej štúdii napísané - samostatne hodnotená prevádzka navrhovanej Rezidence Horizont na Tupého ulici v Bratislave (výjazdy do podzemnej garáže) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. Hluk generovaný dopravou súvisiacou s navrhovanou stavbou bude pred fasádami objektu Frankovská výrazne nižší než hluk spôsobovaný ostatnou dopravou, rozostavanými a plánovanými projektmi ako aj už v súčasnosti existujúcou železničnou a cestnou dopravou po príľahlých a vzdialených komunikáciách.

Odpoveď (hluk počas výstavby): Hlukové posúdenie procesu výstavby objektov býva obvykle veľmi nepresné, nakoľko hluk generovaný stavebnou činnosťou sa vyznačuje veľkou dynamikou, je časovo premenný a mnohokrát závislý od ľudského faktora, použitých technológií, mechanizmov, harmonogramu výstavby, ktoré nie sú investorovi ani projektantovi vopred známe. Orientačné posúdenie hluku spôsobovaného stavebnou činnosťou je možné až na základe vypracovaného projektu organizácie výstavby (POV), ktorý býva však súčasťou projektu pre realizáciu stavby. Predpokladáme však, že investor poučí realizačnú firmu o potrebe dodržiavania platnej vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. a zaviazá ho zmluvne k vykonaniu opatrení na eliminovanie nadmerného hluku zo stavebnej činnosti. Pre hodnotenie vplyvu hluku zo stavebnej činnosti platí, v hlukovom posúdení spomenutá, korekcia pre dennú ekvivalentnú hladinu A zvuku počas výstavby, ktorá vyplýva z článku 1.7. Vyhlášky :

Článok 1.7 z Vyhlášky MZ SR č.549/2007 :

V pracovných dňoch od 7.00 do 21.00 h a v sobotu od 8.00 do 13.00 h sa pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti vo vonkajšom prostredí stanovuje

posudzovaná hodnota pripočítaním korekcie $K = (-10)$ dB k ekvivalentnej hladine A zvuku v uvedených časových intervaloch. V týchto časových intervaloch sa neuplatňujú korekcie podľa tabuľky č. 2.

Hluková záťaž spôsobovaná prevádzkou stacionárnych zdrojov hluku sa posudzuje v ďalšom projekčnom stupni - v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, v ktorej budú už uvedené počty, umiestnenie a charakteristiky konkrétnych stacionárnych zdrojov hluku - typ, model, presné hlukové a technické parametre vo frekvenčných spektrách a ich predpokladané prevádzkové časy. V čase vypracovania hlukovej štúdie neboli ešte známe parametre technických zariadení budov, len zdroje hluku akými sú výjazdy a vjazdy do garáží. Spracovateľ posúdenia bude spolupracovať s projektantom stavby aj na ďalších stupňoch spracovania projektovej dokumentácie.

Posudzovanie zmeny hlukových pomerov po realizácii predmetnej stavby oproti súčasnému stavu je irelevantné, nakoľko v lokalite, v ktorej sú vo výstavbe ako aj v návrhu mnohé ďalšie projekty, by výsledok takéhoto posúdenia bol nesprávny. Po začatí užívania každej jednej stavby v danom území dochádza ku zmene v dopravnom zaťažení, smerovaní dopravy a tým ku zmenám v hlukovej záťaži v celom území. Samostatné posúdenie vplyvu hluku spôsobovaného vjazdmi a výjazdmi automobilov z parkovacích podlaží po komunikácii na pozemku investora je uvedené v štúdii na str.15 – 17 a hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku pred fasádami objektu Frankovská nedosahujú hodnotu ani $LA_{eq} = 30$ dB (hodnota podstatne nižšia než je prípustná hodnota a nižšia než súčasné hodnoty hluku pozadia v tejto lokalite).

4. Dodatočné informácie

Účastník konania zároveň informuje, že už dnes ešte pred finálnym posúdením vplyvov na životné prostredie podľa Zákona dochádza na Pozemkoch zrejme k terénnym úpravám, ktoré majú značný vplyv na životné prostredie, keďže svojimi parametrami značne prekračujú hlukové a rozptylové podmienky v území. O to viac považuje Účastník konania svoje požiadavky uvedené vyššie za dôvodné a požaduje, aby príslušné orgány prešetrili namietane zistenia.

Odpoveď: Terénne úpravy na pozemku pokiaľ nesúvisia priamo s navrhovanou činnosťou nepodliehajú environmentálnemu rozhodnutiu zo zisťovacieho konania. Vplyv navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia vrátane horninového prostredia, pôdy a ovzdušia v etape výstavby sú popísané v kapitole IV./3 Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

V minulosti bola na pozemku dočasná skládka zeminy, ktorá slúžila projektu Grand Koliba. Aktuálne už tento stav pominul, na pozemku sa zemina nenachádza ani sa z neho nič neodváža. V etape výstavby budú vozidlá čistené tak, aby nezenčistovali prilahlé komunikácie. V prípade potreby budú čistené aj komunikácie.

5.Územnoplánovacia informácia

5.1 Spolu so Zámerom bola predložená aj Územnoplánovacia informácia vydaná Mestskou časťou Bratislava - Nove Mesto na 3.10.2019 (ďalej ako „UPI“). V závere samotnej UPI sa uvádza, že:

Táto uzemnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bola vydaná. "

5.2 Vzhľadom na to, že nebola schválená nová UPD, potom platí, že UPI platí 1 rok. Teda do 03.10.2020. Navrhovateľ žiada, aby bola predložená nová UPI.

Odpoveď: Navrhovateľ môže požiadať o aktuálnu UPI, avšak obsahovo sa nebude líšiť od tej, ktorá je súčasťou zámeru, nakoľko ako uvádza účastník konania, nebola schválená nová UPI.

Do pozornosti dávame aj bod 3.7.6 tohto stanoviska: "V tejto súvislosti Účastník konania poukazuje aj na stanovisko vyplývajúce z Územnoplánovacej informácie m.č. Bratislava - Nove Mesto zo dňa 03.10.2019, kde sa investičný zámer podmieňuje vybudovaním prístupových komunikácií: „S prípadným investičným zámerom v zmysle uvedených regulatívov je možné uvažovať až do vybudovania prístupových komunikácií sietí a zariadení technickej infraštruktúry²²". "

Účastník konania opiera svoje argumenty o UPI, ktorej výpovednú hodnotu v tomto bode spochybňuje a žiada predloženie novej UPI.

6. Predbežná opatrnosť

6.1 Podľa § 13 Žák. c. 17/1992 Zb. o životnom prostredí platí, že:

„Ak možno so zreteľom na všetky okolnosti predpokladal, že hrozí nebezpečenstvo nenávratného alebo závažného poškodenia životného prostredia, nesmie byť pochybnosť o tom, že k takému poškodeniu skutočne dôjde, dôvodom pre odklad opatrení, ktoré majú poškodeniu zabrániť.“

Účastník konania je vzhľadom na vyššie uvedené argumenty presvedčený, že hrozí nebezpečenstvo nenávratného alebo závažného poškodenia životného prostredia a preto žiada Okresný úrad, aby pochybnosti, či k poškodeniu dôjde nebolo dôvodom pre odklad opatrení, ktoré majú poškodeniu zabrániť. Preto účastník konania žiada, aby bola Navrhovaná činnosť resp. zisťovacie konanie zastavené. V prípade ak Okresný úrad zisťovacie konanie nezastaví, žiada Účastník konania aby došlo k posudzovaniu Navrhovanej činnosti podľa Zákona.

- kompetencia OÚ

7. Ďalšie požiadavky Účastníka konania

7.1 V území už došlo k umelému zvyšovaniu pozemku počas výstavby Grand Koliba (2-3 metre vyššie v častiach pozemku, ako bolo pred výstavbou Grand Koliba). Malo sa jednať o dočasnú uskladňovanie hliny, ale do pôvodného stavu pozemok nikdy nebol vrátený. Obdobný postup očakáva Účastník konania aj v prípade realizácie Navrhovanej činnosti a preto žiada Okresný úrad, aby zisťovacie konanie k Navrhovanej činnosti bolo zastavené, keďže zásahy do životného prostredia budú väčšie ako tie uvádzané v zámere.

Odpoveď: Vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli priadne vyhodnotené v zámere a a doložené aj odpornými posudkami. Zisťovacie konanie nie je možné zastaviť na základe domnienok niektorého z účastníkov konania.

7.2 Účastník konania žiada, aby bol v dotknutom území preskúmaný aj „index zelene“ vo vzťahu k indexu zastavanosti, keďže v dotknutom území je už zastavaná podstatná časť celého územia.

- kompetencia OÚ

7.3 Účastník konania žiada, aby bolo v zisťovacom konaní zohľadnené súčasné absolútne zlyhanie dopravy a neudržateľnosť dopravnej situácie, neexistujúca infraštruktúra v oblasti, poddimenzované cesty, chodníky, a absencia prechodov pre chodcov v oblasti, a to vrátane, ale nielen Tupého ulice a využívanie Kyjevského ulice a železničného mostu chodcami.

- nie je predmetom EIA

7.4 Účastník konania žiada, aby bolo v zisťovacom konaní vyjasnená otázka obsluhy stavby, premiestňovania hlíny na ostatné pozemky developerov a parkovanie mechanizmov na okolitých pozemkoch, a tiež otázka parkovania robotníkov, keďže v minulosti bola vždy zahľtená ulica Frankovská. Rovnako aj upratovanie a kontrola celého okolitého územia (z ktorého si robotníci často „spravia smetisko“) musí byť jednou z podmienok realizácie Navrhovanej činnosti.

- nie je predmetom EIA

7.5 Účastník konania žiada, aby boli riadne vyhodnotené vzdialenosti od existujúcej zástavby na Frankovského resp. Vinohradis, a aby bola Navrhovaná činnosť nezasahovala do prevádzky uvedených zastavieb, aby im netienila (napr. 1. poschodie zástavby na Frankovskej ulici bude úplne zatienené). Preto Účastník konania žiada zníženie budov Navrhovanej činnosti, najmä ak vezmeme do úvahy, že Pozemky už boli zvýšené.

Odpoveď: Zo stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k zámeru „Rezidencia Horizont Bratislava“ č. HŽP/17161/2021 zo dňa 20.9.2021 citujeme:

„Svetlotechnické posúdenie (anua, s.r.o. 08/2019) preukázalo, že stavba nespôsobí neprípustné zhoršenie denného osvetlenia ani preslnenia v okolitých objektoch podľa STN 73 0580 a 73 4301.“

Účastník konania žiada, aby sa opätovne a dôkladné preskúmal možný reálny prínos budúcej polyfunkčnej časti výstavby a jej využitie pre obyvateľov Bratislavy a najmä z tohto pohľadu značné poddimenzovanej lokality v rámci mestskej časti Nove mesto Briezky a Stráže, najmä s ohľadom na možné oplotenie celého komplexu. Účastník aj z tohto dôvodu žiada o vybudovanie detského ihriska, otvorený areál a zachovanie súčasnej zelene v bezprostrednej blízkosti navrhovaného zámeru.

Odpoveď: riešenie verného priestoru (zeleň, detské ihriská a pod.) je v kompetencii MČ Bratislava - Nové Mesto

Účastník konania tiež žiada o prípadne použitie a uprednostnenie prírodných a do okolia vizuálnej zapadajúcich farieb a materiálov, vzhľadom na rekreačný prínos celej oblasti pre obyvateľov Bratislavy a o dodržanie povolenej vzdialenosti na stavby od elektrického vedenia, spomenutých biokoridorov a osadenie takého typu nočných lúčov a na takých miestach, aby obyvateľom okolitej výstavby nesvietili počas nočných hodín priamo do okien.

Odpoveď: Vizuálne riešenie je v kompetencii architekta. Z vizualizácii, ktoré sú súčasťou príloha zámeru je dostatočne zrejmé, že boli zvolené farby adekvátne prostrediu, v ktorom je lokalizovaná navrhovaná činnosť.

Typ a osadenie lúčov nie je predmetom zisťovacieho konania a uvedené bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

8. Záver

Vzhľadom na vyššie uvedené Účastník s Navrhovanou činnosťou nesúhlasí. Účastník konania nesúhlasí ani so závermi vyplývajúcimi zo Zámeru a priloženými podkladmi, ktoré majú preukazovať tieto závery. Účastník konania žiada zmenu a doplnenie Zámeru (s tým, že Účastník konania bude mať možnosť sa k zmene a doplneniu Zámeru vyjadriť v dodatočnej lehote) v zmysle vyššie uvedeného alebo celkovo upustenie od ďalšieho posudzovania a realizácie Navrhovanej činnosti.

- kompetencia OÚ

3. Ľubomír Nemec, bytom Frankovská 1/F, 831 01 Bratislava, dátum narodenia:

4.1.1981

1. Úvod

Dňa 06.09.2021 bol na portáli www.enviroportal.sk zverejnený zámer spoločnosti REBLOK a. s., Jelačicova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 700 700, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka c.: 1171/B (ďalej ako „Navrhovateľ“) s názvom „Rezidencia Horizont Bratislava“ zo dňa 24.08.2021 (ďalej ako „Zámer“). Zámer sa má týkať výstavby bytového komplexu Rezidencia Horizont Bratislava, ktorý bude situovaný v Bratislave, m.c. Nové Mesto v podhorskom páse na pozemkoch s parc. c. 4846, 4847, 4848/1, 4849, 4853/1, 4853/2, 4853/3, 4854/7 (ďalej ako „Pozemky“). Zámer je predložený v dvoch variantoch. Na pozemku je plánovaná radová zástavba dvoch bytových komplexov - Bytový dom B 01 Bytový dom B02 vo variante 1 a vo variante 2 Bytový dom B01, Bytový dom B02 a objekt polyfunkcie. Celkový počet parkovacích miest vo variante 1 je 102 stojísk a vo variante 2 je to 128 stojísk (ďalej ako „Navrhovaná činnosť“). Účastník konania uvádza, že s realizáciou Navrhovanej činnosti v dotknutom území nesúhlasí, rovnako nesúhlasí ani s podkladmi predloženými so Zámerom a závermi uvedenými v Zámere a to z nižšie uvedených dôvodov.

2. Pôvodný zámer a Zámer

2.1 Účastník konania uvádza, že na Okresnom úrade Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie:

na základe zámeru spoločnosti METROPOL Slovakia, s.r.o., Moyzesova 6, 811 05 Bratislava, IČO: 36 666 882, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel: sro, vložka c.: 52237/B (ďalej ako „Pôvodný navrhovateľ 1“) s názvom „Rezidencia Horizont“ (ďalej ako „Pôvodná navrhovaná činnosť“) zo dňa 20.11.2019 (ďalej ako „Pôvodný zámer“) prebehlo zisťovacie konanie vo veci Pôvodnej navrhovanej činnosti, ktoré bolo zastavené rozhodnutím sp. zn. OU-BA-OSZP3-2020/028465/FID/III-EIA zo dňa 02.09.2020 (ďalej ako „Uznesenie o zastavenie konania“).

2.2 Účastník konania uvádza, že rozdiely medzi Pôvodným zámerom a Zámerom sú minimálne, možno skonštatovať, že rozdiely sú kozmetické. Účastník konania prevzal na porovnanie niektoré časti z Pôvodného zámeru a Zámeru s tým, že rozdielne časti sú označené hrubo zvýrazneným písmom.

	Pôvodný zámer zo dňa 20.11.2019	Zámer zo dňa 24.8.2021	Stanovisko účastníka
Názov	Rezidencia Horizont	Rezidencia Horizont Bratislava	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámeru je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámeru.
Účel	Bytový komplex a polyfunkčný objekt. Plánovaná Radova zástavba bytových komplexov - bytový dom B01, bytový dom B02, každý zložený z troch sekcií so samostatným vstupom a komunikačným jadrom. Nebytové priestory by mali byť využité na občiansku vybavenosť a služby, ktoré v lokalite chýbajú.	Bytový komplex a polyfunkčný objekt, pričom s polyfunkčným objektom sa uvažuje vo variante 2. Plánovaná Radova zástavba bytových komplexov - bytový dom B01, bytový dom B02, každý zložený z troch sekcií so samostatným vstupom a komunikačným jadrom. Nebytové priestory by mali byť využité na občiansku vybavenosť a služby, ktoré v lokalite chýbajú.	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámeru je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámeru. Námitky uvádza v tomto stanovisku nižšie.
Charakter navrhovanej činnosti	Príloha č. 8 - kap. 9 Infraštruktúra bod. 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov. Naznačené, že sa ma jednať o zisťovacie konanie vzhľadom na to, že činnosť sa realizuje mimo zastavaného uzemia od 1 000 m ² podlahovej plochy s 100 do 500 stojiskami	Príloha c. 8 - kap. 9 Infraštruktúra bod. 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov. Naznačené, že sa ma jednať o zisťovacie konanie vzhľadom na to, že činnosť sa realizuje mimo zastavaného uzemia od 1 000 m ² podlahovej plochy s 100 do 500 stojiskami	Účastník konania požaduje, aby sa po tom, ako príslušný úrad posúdi (i) Navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta jej vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia, ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné

			prostredie a zdravie obyvateľstva, a (ii) zväží všetky jej negatívne a pozitívne vplyvy, možnosti realizácie opatrení uvedených v Zámere na odstránenie a zmiernenie nepriaznivých dopadov Navrhovanej činnosti na Pozemkoch, Navrhovaná činnosť sa nerealizovala vôbec alebo aby sa ďalej posudzovala podľa Zákona, bol vypracovaný rozsah hodnotenia Navrhovanej činnosti a pokračovalo sa (ďalej postupom podľa §30 a nasl. Zákona. Účastník konania je presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie dotknutého uzemia v kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované. Preto by sa Navrhovaná činnosť nemala realizovať buď vôbec alebo by sa prinajmenšom mala ďalej posudzovať podľa Zákona.
Varianty	Navrhovaná činnosť pozostáva z 3 objektov v dvoch variantoch. Variant 1- hrubá podlahová plocha 13 941 m², počet	Navrhovaná činnosť pozostáva z 2 objektov vo variante 1 a 3 objektov vo variante 2. Variant 1 - hrubá podlahová plocha 12	Z uvedeného je evidentne, že Navrhovaná činnosť sa oproti Pôvodnému zámeru nezmenila, keďže Variant č. 1 z

	parkovacích miest-128. Variant 2- hrubá podlahová plocha 14 335 m², počet parkovacích miest - 128 z toho 124 v garáži a 4 na teréne.	280 m², počet parkovacích miest - 102. Variant 2 - hrubá podlahová plocha 13 941 m², počet parkovacích miest-128.	Pôvodného zámeru a Variant c. 2 zo Zámeru sú totožné, účastník konania je presvedčený, že navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie dotknutého územia v kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované. Preto by sa Navrhovaná činnosť nemala realizovať buď vôbec alebo by sa prinajmenšom mala ďalej posudzovať podľa zákona.
Plošné charakteristiky	Variant 1 Hrubá podlahová plocha - 13.941 m² Zastavaná plocha objektov -2807 m² Zeľefi-8.793,1 m² Zeľeň predzáhradky - 1.925,1 m² Variant 2 Hrubá podlahová plocha -14.335 m² Zastavaná plocha objektov-2.951,4 m² Zelen-8.601,8 m² Zeľeň predzáhradky - 1.925,1 m² Jednotlivé bytové domy sú navrhovane ako sekciové bytové domy s výškou 2 nadzemných plnohodnotných podlaží, ustupujúcim podlažím a suterénom - parkovacie miesta.	Variant 1 Hrubá podlahová plocha -12.280 m² Zastavaná plocha objektov - 2.490 m² Plocha nezapočítanej zelene-1.764,1 m² Plocha započítanej zelene - 9.784,61 m² Variant 2 Hrubá podlahová plocha -13.941 m² Zastavaná plocha objektov - 2807 m² Zelen-8.793,1 m² Zeľeň predzáhradky - 1.925,1 m² Jednotlivé bytové domy sú navrhovane ako sekciové bytové domy s výškou 2 nadzemných plnohodnotných podlaží, ustupujúcim podlažím a suterénom parkovacie miesta.	Z uvedeného je evidentne, že Navrhovaná činnosť sa oproti Pôvodnému zámeru nezmenila, keďže Variant c. 1 z Pôvodného zámeru a Variant c. 2 zo Zámeru sú totožné. Účastník konania je presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie dotknutého územia v kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované. Preto by sa Navrhovaná činnosť nemala realizovať buď vôbec alebo by sa prinajmenšom mala ďalej posudzovať podľa

			zákona.
Dopravné napojenie	Koncepcia návrhu vychádza z idey situovania dvojsmernej prístupovej komunikácie nachádzajúcej sa na severnej strane stavebného pozemku, ktorá je pokračovaním ulice Tupého. V kontakte s Komunikáciou je vyriešené parkovanie pre obyvateľov a návštevníkov obchodnej prevádzky pomocou podzemných garáží, so zreteľom na príslušný počet parkovacích miest pre invalidov. Celkový počet parkovacích miest je 128. Ulica Tupého sa ďalej napája na Sliačsku ulicu a tá na Račiansku ulicu, Račianskou ulicou prechádza trasa električky verejnej mestskej dopravy	Koncepcia návrhu vychádza z idey situovania dvojsmernej prístupovej komunikácie nachádzajúcej sa na severnej strane stavebného pozemku, ktorá je pokračovaním ulice Tupého. V kontakte s komunikáciou je vyriešené parkovanie pre obyvateľov a návštevníkov obchodnej prevádzky pomocou podzemných garáží, so zreteľom na príslušný počet parkovacích miest pre invalidov. Celkový počet parkovacích miest pre variant 1 je 102 a variant 2 je 128. Ulica Tupého sa ďalej napája na Sliačsku ulicu a tá na Račiansku ulicu. Račianskou ulicou prechádza trasa električky verejnej mestskej dopravy.	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámeru je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámeru. Aj vzhľadom na uvedené považuje účastník konania všetky námietky, ktoré uvádzal už k pôvodnej navrhovanej činnosti za relevantné a tieto uvádza v tomto stanovisku nižšie.
Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti	Navrhovaná činnosť rozšíri ponuku bývania a polyfunkcie v danej lokalite. Navrhovaná činnosť uvažuje s realizáciou dvoch bytových domov a objektu polyfunkcie, ktorá bude slúžiť obyvateľom lokality. V nebytových priestoroch by mali byť umiestnené prevádzky a služby, ktoré zatiaľ v lokalite chýbajú alebo sa tu nenachádzajú v dostatočnom množstve	Navrhovaná činnosť rozšíri ponuku bývania vo variante 2 aj polyfunkcie v danej lokalite. Navrhovaná činnosť uvažuje s realizáciou dvoch bytových domov a objektu polyfunkcie, ktorá bude slúžiť obyvateľom lokality. V nebytových priestoroch by mali byť umiestnené prevádzky a služby, ktoré zatiaľ v lokalite chýbajú alebo sa tu nenachádzajú v dostatočnom množstve.	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámeru je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámeru. Účastník konania sa domnieva, že Navrhovateľ iba akýmsi špekulatívnym spôsobom podsúva rôzne varianty Navrhovanej činnosti, pričom má záujem o realizáciu toho variantu, ktorý je spoločný pre Pôvodný zámer a Zámer. Takýto postup nie je v súlade so

			Zákonom, a môže byť dôkazom o snahe Navrhovateľa predísť posudzovaniu vplyvov navrhovanej činnosti podľa zákona.
Celkové náklady	6.000.000 EUR	6.000.000 EUR	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámeru je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámeru. Aj vzhľadom na uvedené považuje účastník konania všetky námietky, ktoré uvádzal už k pôvodnej navrhovanej činnosti za relevantné a tieto uvádza v tomto stanovisku nižšie.
Dynamická doprava	Celková intenzita dopravy, týkajúca sa navrhovaného rezidenčného súboru: 30 pohybov za hodinu v dennom referenčnom čase, t.j. od 06.00 do 18.00 hod. 18 pohybov za hodinu vo večernom referenčnom čase, t.j. v čase od 18.00 do 22.00 hod 2 pohyby za hodinu v nočnom referenčnom čase, t.j. od 22.00 do 06.00 hod	Pre navrhovanú činnosť variant 1 bolo spracované dopravnokapacitné posúdenie križovatky Sliačska cesta Tupého ul. (Ing. Fedor Zverko - efco), pričom sa uvádzalo s celkovým počtom parkovacích miest 128. Navrhovaná rezidencia Horizont bude miestne komunikácie (najmä Tupého a Sliačsku ulicu) priťažovať nižšie uvedenými hodnotami v rannej a poobedňajšej špičkovej hodine: Ranne priťaženie Ranný odjazd 44 Skv/sph Ranný príjazd 18 skv/sph Poobedňajšie priťaženie z navrhovanej výstavby je:	Účastník konania žiada, aby Okresný úrad riadne vyhodnotil zmeny oproti navrhovanej činnosti v Pôvodnom zámere. Účastník konania uvádza, že dopravnokapacitné posúdenie bolo spracované iba pre variant 1, avšak absentuje pre variant 2. Účastník konania žiada o nápravu uvedeného nedostatku a teda žiada o vypracovanie dopravný kapacitného posúdenia aj pre variant 2, s tým, že budú splnené požiadavky na DKP uvedené nižšie. Účastník konania je presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie dotknutého územia v

		Poobedňajší odjazd 21 skv/sph Poobedňajší príjazd 41 skv/sph	kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované, čo je preukázané aj priradeným miestnych komunikácií hodnotami uvedenými v Zámere. Najviac účastník konania dôrazne namieťa nedostatočne dopravno-kapacitne posúdenie a celkovo nedostatok Zámeru, kedy dopravno-kapacitne posúdenie posudzuje križovatku Sliáčska cesta - Tupého ul., avšak nerieši výjazd na križovatku Račianska, ktorá je nosným koridorom pre vstup do riešeného územia. Účastník konania žiada, aby bolo vypracované dopravno-kapacitne posúdenie, kde sa vyhodnotí vplyv Navrhovanej činnosti na križovatku Sliacska-Racianska, keďže pravé tu si zjavne kumulatívne vplyvy doteraz realizovaných stavieb a pravé na tom mieste možno určiť relevantne údaje pre spracovanie dopravno-kapacitného posúdenia. Spôsob, akým bolo vypracované dopravno-kapacitne posúdenie (teda sa posúdila bezvýznamná a „prvá“ križovatka od Navrhovanej činnosti a neposúdila sa križovatka, ktorá celé územie napája na
--	--	--	--

			Račiansku ako "hlavnú tepnu") je pre určenie súčasného stavu dopravnej situácie a následný rozsah kumulatívnych vplyvov Navrhovanej činnosti irelevantný a bez ďalšieho významu. Účastník konania tiež žiada Okresný úrad, aby prešetril tiež to, či sa v dopravnej štúdii (Ing. Fedor Zverko - efco) predloženej so Zámerom, (ne)počíta aj s využitím doteraz nevybudovanej cesty medzi projektom Vinohradis A a Vinohradis B. V prípade, ak by tomu tak bolo, takto vypracovaný posudok nie je možné prihliadať.
Zdroje znečistenia	Etapu prevádzky Pre navrhovaný zámer bola spracovaná rozptylová štúdia (Hesek 09/2019)	Etapu prevádzky Pre navrhovaný zámer bola spracovaná rozptylová štúdia (Hesek 09/2019). Štúdia Hodnotila nepriaznivejší variant navrhovanej činnosti s objektom vybavenosti	Účastník konania namietla, že rozptylová štúdia nezohľadňuje a nevychádzalo súčasného stavu znečistenia v území. Účastník konania je presvedčený, že rozptylová štúdia staršia ako 2 roky nie je aktuálna pre súčasné zisťovacie konanie k Navrhovanej činnosti a ako podklad pre posúdenie Navrhovanej činnosti je nepoužiteľná. Účastník konania nevidí dôvod, pre ktorý by mal Okresný úrad takúto rozptylovú štúdiu akceptovať" a tým pádom ju uprednostniť pred aktuálnejšou rozptylovou štúdiou, ktorá bude vychádzať

			zo súčasného stavu územia.
2.1. Statická doprava	Pre potreby navrhovanej činnosti je navrhnutých 128 parkovacích stojísk, z toho bude 96 odstavných s koeficientom súčasnosti 2,5, 33 krátkodobých s koeficientom súčasnosti 5,0. Priemerný koeficient súčasnosti je 3,14. Celkový počet prejazdov na vjazde do areálu objektu za 1 deň bude 549.	Pre potreby navrhovanej činnosti je navrhnutých 128 parkovacích stojísk, z toho bude 96 odstavných s koeficientom súčasnosti 2,5, 33 krátkodobých s koeficientom súčasnosti 5,0. Priemerný koeficient súčasnosti je 3,14. Celkový počet prejazdov na vjazde do areálu objektu za 1 deň bude 549.	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámeru je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámeru. Aj vzhľadom na uvedené považuje Účastník konania všetky námietky, ktoré uvádzal už k Pôvodnej navrhovanej činnosti za relevantne a tieto uvádza v tomto stanovisku nižšie.
2.1. Záver	Po uvedení objektu Rezidencia Horizont sa najviac sa k limitnej hodnote priblíži koncentrácia benzénu, ktorá neprekročí na výpočtovej ploche hodnotu 0,59 pg.m ³ , CO je 5,9% limitnej hodnoty pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.	Po uvedení objektu Rezidencia Horizont sa najviac sa k limitnej hodnote priblíži koncentrácia benzénu, ktorá neprekročí na výpočtovej ploche hodnotu 0,59 pg.m ⁴ , CO je 5,9% limitnej hodnoty pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.	Z uvedeného je zrejmé, že Navrhovaná činnosť podľa Zámeru je v podstate totožná s Pôvodnou navrhovanou činnosťou podľa Pôvodného zámeru. Účastník konania žiada Okresný úrad, Aby preveril prepočty uvádzaných hodnôt, keďže Variant 2 v Pôvodnom zámere a Variant 1 v Zámere nie sú totožné, no napriek tomu sa v Zámere uvádzajú hodnoty totožné s hodnotami uvádzanými v pôvodnom zámere. Z takto vypracovaného záveru v Zámere nie je zrejmé, či sa zaver týká Variantu 1 alebo Variantu 2, čo Účastník konania namietá.
3.5.1. Vplyvy na flóru	Nepriaznivé kumulatívne vplyvy na flóru neboli identifikované, lokalita sa nenachádza v bezprostrednom	Nepriaznivé kumulatívne vplyvy na flóru neboli identifikované, lokalita sa nenachádza v bezprostrednom	Účastník konania je presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať nepriaznivé vplyvy na všetky 3 tri biokoridory, ktoré sa

	kontakte s CHKO.	kontakte s CHKO.	všetky od Pozemkov nenachádzajú ani 1000 m - Provincálny biokoridor Male Karpaty (900 m od dotknutého územia), Nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpat (500 m od dotknutého územia) a Regionálny biokoridor Koliba - Slavin - Sitina (350 m od dotknutého územia). Účastník konania je presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na uvedené biokoridory v kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované.
3.9.7. Vplyvy na dopravu	Kapacita dotknutých komunikácií bola dimenzovaná v zmysle územného planú zóny Podhorsky pas na hustoty a objem zástavby, ktorý je v území navrhovaný, tým je zohľadnený aj kumulatívny vplyv zámeru.	Kapacita dotknutých komunikácií bola dimenzovaná v zmysle územného planú zóny Podhorsky pas na hustoty a objem zástavby, ktorý je v území navrhovaný, tým je zohľadnený aj kumulatívny vplyv zámeru.	Účastník konania považuje uvedené za zavádzanie, iba ak budú skutočne zrealizované pozemne komunikácie v zmysle územného planú zóny Podhorsky pas (teda prestavba komunikácie Sliačska - Tupého na kategóriu C1/MO9/40 s mimoúrovňovým riešením križovatky pod železničnú trate až potom je možné realizovať ďalšiu stavebnú činnosť v zmysle územného plánu zóny Podhorský pás resp. sa na takéto pozemne komunikácie odvolávať. Navrhovateľ žiada, aby bol realizácia Navrhovanej činnosti podmienená skoršou

			realizáciou prestavby komunikácie Sliačska - Tupého na kategóriu C1/MO9/40 s mimoúrovňovým riešením križovatky pod železničnú trať, s ktorou Navrhovateľ výslovné počíta vo svojom Zámere. V opačnom prípade sa nemôže pri Navrhovanej činnosti počítať s realizáciou prestavby komunikácie Sliačska - Tupého na kategóriu C1/MO9/40 s mimoúrovňovým riešením križovatky pod železničnú trať, Navrhovaná činnosť musí reflektovať súčasný aktuálny stav pozemných komunikácií v území, ktorý je už dnes nevyhovujúci a po realizácii Navrhovanej činnosti bude stav neúnosný. Účastník konania je presvedčený a žiada, aby kapacita dotknutých komunikácií bola dimenzovaná podľa súčasného stavu Komunikácie boli zohľadnené kumulačné vplyvy Navrhovanej činnosti.
13.Ďalší postup hodnotenie vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	Medzi najzávažnejšie okruhy problémov patria: Dopravne zaťaženie dotknutej cestnej siete, Hlučnosť vyvolaná výstavbou a prevádzkou objektu, Produkcia znečistenia ovzdušia vyvolaná prevádzkou objektu	Medzi najzávažnejšie okruhy problémov patria: Dopravne zaťaženie dotknutej cestnej siete, Hlučnosť vyvolaná výstavbou a prevádzkou objektu, Produkcia znečistenia ovzdušia vyvolaná prevádzkou objektu	Účastník požaduje posúdenie Navrhovanej činnosti aj s prihliadnutím na uvedené okruhy problémov v zmysle Zákona. Účastník konania je presvedčený, že vzhľadom na doteraz realizovaných a plánovaných činnosť v území nie sú v Zámere dostatočne posúdené všetky

			kumulatívne vplyvy Navrhovanej činnosti. Účastník konania je presvedčený, že Navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na uvedené biokoridory v kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované.
Miesto a dátum spracovania zámeru	Zámer bol spracovaný v Bratislave v auguste až októbri 2019, prvá analýza lokality júl 2019.	Zámer bol spracovaný v Bratislave v júni - auguste 2021.	Aj vzhľadom na to, že podklady pre Povodne navrhovanú činnosť boli pripravené v lete 2019 a Navrhovaná činnosť ma byť posudzovaná na jeseň 2021 (a realizovaná do roku 2024, dovtedy tam budú dokončené/uskutočnené aj ďalšie stavebne činnosti), je potrebné zadovážiť aktuálne odborné posudky. Účastník konania uvádza, že: - Hluková štúdia (AKUSTA 09/2019), Rozptylová štúdia (Hesek 09/2019), - Svetlotechnicke posúdenie (anua 08/2019), nie sú spôsobilé byť podkladom pre vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní pre Navrhovanú činnosť, keďže nezohľadňujú súčasný stav v území (pribudla nová zástavba napr. rezidencia Bela Vita, Grand Koliba, ďalšie nove zástavby sú vypovolené), v ktorom ma byť Navrhovaná

		činnosť realizovaná. Účastník konania-žiada, aby boli vypracovane nove štúdie, ktoré budú reflektovať aktuálny stav hodnôt v území. Po ich predložení si Účastník konania vyhradzuje pravo doplniť svoje stanovisko. Navyše hluková štúdia je vyhotovená k 15.09.2018, čo ešte viac zdôvodňuje požiadavku Účastníka konania. K svetlotechnickemu posudku uvádzame, že tento absolútne nezohľadňuje dokončenú výstavbu, kedy po dokončení projektu Grand Koliba slnko z pohľadu Frankovskej „predčasne zapadá“, čo v kombinácii s Navrhovanou činnosťou bude neúnosné. K obrázku 18 3D Posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia vstupní DUR účastník konania namieta, že na obrázku je znázornená nová cesta okolo bytového domu, v ktorom sa nachádza byt Účastníka konania, pričom po danej ceste sa budúci užívatelia výstavby z Navrhovanej činnosti nedostanú k svojim domom. Aj v tejto súvislosti takýto pohyb by opäť zvýšil dopravu cez zúžený profil komunikácie SO203, ktorá je prístupovou cestou so zúženým profilom, pričom v jej určitých častiach sa
--	--	--

		jedna oba o dočasný profil (vid' bod 3.7.5 nižšie).
--	--	---

2.3. Vzhľadom na de facto totožnosť Pôvodného zámeru a Zámeru je na mieste obava, že v Zámere nie je zhodnotená zástavba vykonaná v čase medzi júlom 2019 a augustom 2021 pribudli napr. rezidencia Bela Vita, Grand koliba!!!), pričom pravé uvedená zástavba je zásadný problémom a musí byť základným vstupom zámeru.

Navrhovateľ žiada, aby bola v zisťovacom konaní v prvom rade špecifikovaná a potom zohľadnená ako vykonaná zástavba tak i povolená zástavba v období júl 2021 až September 2021.

Odpoveď: Zámer „Rezidencia Horizont Bratislava“ bol podaný navrhovateľom REBLOK, a.s.. V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. § 22 Zámer ods. 5: Zámer, ktorý nemá potrebné náležitosti podľa odsekov 3 a 4, vráti príslušný orgán do siedmich pracovných dní navrhovateľovi na doplnenie a určí rozsah a lehotu jeho doplnenia.

Keďže bol zámer Okresným úradom Bratislava prijatý a následne zverejnený na www.enviroportal.sk a ďalej sa postupovalo v zmysle platnej legislatívy máme za to, že zámer naplnil zákonné náležitosti a nemá podstatné vady, ktoré by bránili vykonaniu procesu posudzovania v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z..

Do pozornosti dáme stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k zámeru „Rezidencia Horizont Bratislava“ č. HŽP/17161/2021 zo dňa 20.9.2021, z ktorého citujeme:

„Rozptylová štúdia preukázala (Doc. Hessek, 2019) dodržanie limitov znečisťujúcich látok v ovzduší (CO, NO₂, benzén) v okolí navrhovaných objektov pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.

Hluková štúdia (AKUSTA s.r.o., 09/2019) posúdila, že hluk z posudzovaných zdrojov (doprava a VZT) bude predstavovať minimálny príspevok k súčasnej hladine hluku v súlade s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Svetlotechnické posúdenie (anua, s.r.o. 08/2019) preukázalo, že stavba nespôsobí neprípustné zhoršenie denného osvetlenia ani preslnenia v okolitých objektoch podľa STN 73 0580 a 73 4301.“

Regionálny úrad verejného zdravotníctva nepožaduje ďalšie posudzovanie ani nenamieta aktuálnosť predložených odborných posúdení.

2.4 Pôvodný zámer a Zámer vychádzajú aj z rovnakých odborných meraní a záverov, čo považuje Účastník konania za nesprávne. Ak by aj údaje uvedené v Pôvodnom zámere boli aktuálne (čo netvrdíme), nemožno tieto údaje použiť o 2 roky v novom Zámere opäť, keďže sú neaktuálne (pribudla nová zástavba napr. rezidencia Bela Vita, Grand koliba) resp. sú dostupne novšie a teda pre Navrhovanú činnosť aj smerodajnejšie a presnejšie údaje. V tabuľke nižšie uvádzame zoznam odborných meraní a Stanovisko účastníka konania k nemu:

Zámer	Stanovisko Účastníka konania
-------	------------------------------

Priemerne teploty vzduchu zo stanice Bratislava - Koliba za obdobie rokov 2013 - 2017 (tab. c. 4) ¹	Je potrebné aktualizovať, vzhľadom na to, že uvedený údaj už nie je aktuálny resp. existujú už aj aktuálnejšie údaje. Účastník konania požaduje, aby boli zohľadnené aktuálne údaje.
Priemerne úhrny zrážok zo stanice Bratislava za obdobie rokov 2013 - 2017 (tab. c. 5) ²	Je potrebné aktualizovať, vzhľadom na to, že uvedený údaj už nie je aktuálny resp. existujú už aj aktuálnejšie údaje.
Vybrane hydrogologicke údaje pre toky Dunaj a Malý Dunaj za roky 2015 - 2017 (tab. c. 7) ³	Je potrebné aktualizovať, vzhľadom na to, že uvedený údaj už nie je aktuálny resp. existujú už aj aktuálnejšie údaje.
Trvalo bývajúce obyvateľstvo k 31.12.2018 (Štatistický úrad, 2019) (tab. c. 8) ⁴	Pravé údaje o počte bývajúceho obyvateľstva je v danom prípade zásadný, vzhľadom na to, že v danom území sa každý rok podstatným spôsobom zvyšuje zastavanosť a teda aj počet bývajúceho obyvateľstva. Účastník konania požaduje, aby sa pri posudzovaní Navrhovanej činnosti vychádzalo z údajov k 31.12.2020. a aby bol tento údaj doplnený do Zámeru.
Celkový prírastok obyvateľstva z 31.12.2018(Štatistický úrad, 2019) (tab. c. 10) ⁵	Pravé údaje o prírastku obyvateľstva je v danom prípade zásadný vzhľadom na to, že v danom území sa každý rok podstatným spôsobom zvyšuje zastavanosť a teda sa zvyšuje aj prírastok obyvateľstva. Účastník konania požaduje, aby sa pri posudzovaní Navrhovanej činnosti vychádzalo z údajov k 31.12.2020 a aby bol tento údaj doplnený do Zámeru.
Domy v MC BA Nove Mesto Základne údaje zo sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011 (tab. 6.11) ⁶	Pravé údaje o počte domov v mestskej časti Bratislava - Nove Mesto je v danom prípade zásadný, vzhľadom na to, že v danom území sa každý rok podstatným spôsobom zvyšuje zastavanosť a teda sa zvyšuje aj počet domov. Preto nemožno akceptovať, že Navrhovateľ pracuje s údajom z roku 2011 ak Navrhovaná činnosť ma byť realizovaná v rokoch 2022 až 2024. Účastník konania požaduje, aby sa pri posudzovaní Navrhovanej činnosti vychádzalo z údajov zo Sčítania obyvateľstva z roku 2021, a aby bol tento údaj doplnený do Zámeru.
Výmera pôdy v okrese Bratislava III (1.1.2016) (tab. 6.12) ⁷	Údaj o výmere pôdy v okrese Bratislava III je v danom prípade zásadný, vzhľadom na to, že v danom území sa každý rok podstatným spôsobom zvyšuje zastavanosť a teda sa znižuje aj výmera pôdy v Bratislave III. Preto nemožno akceptovať, že Navrhovateľ pracuje s údajom z roku 2016, ak Navrhovaná činnosť ma byť realizovaná v rokoch 2022 až 2024.

	Účastník konania požaduje, aby sa pri posudzovaní Navrhovanej činnosti vychádzalo z údajov aktualizovaných k 1.1.2020, a aby bol tento údaj doplnený do Zámeru.
Cestná doprava je posudzovaná zo sčítania dopravy 2015 ⁸	Vzhľadom na to, že Navrhovaná činnosť ma byť realizovaná v rokoch 2022 až 2024, a v užívaní takmer 10 rokov po dátum, kedy bolo zberane údaje zo sčítania dopravy, účastník konania požaduje, aby sa pri posudzovaní Navrhovanej činnosti vychádzalo z údajov aktualizovaných k 1.1.2020. a aby bol tento údaj doplnený do Zámeru.
Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava III za roky 2013 až 2017 (tab. 6.13) ⁹	Je potrebné aktualizovať, vzhľadom na to, že uvedený údaj už nie je aktuálny resp. existujú už aj aktuálnejšie údaje. Účastník konania vyžaduje, aby boli zohľadnené aktuálne údaje,

¹ Zámer, str. 14

² Zámer, str. 14

³ Zámer, str. 15

⁴ Zámer, str. 21

⁵ Zámer, str. 21

⁶ Zámer, str. 23

⁷ Zámer, str. 23

⁸ Zámer, str. 25

⁹ Zámer, str. 28 a 29

Odpoveď: V čase spracovania zámeru boli použité najaktuálnejšie voľne dostupné údaje štatistické údaje.

3. Vady zámeru a podkladov

3.1 Podstatná formálna vada zámeru

3.1.1 V Zámere¹⁰ sa uvádza, že „navrhovaná činnosť sa pripravuje získania stavebného povolenia v zmysle stavebného zákona c. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov za účelom predpisov a povolenia vodnej stavby v zmysle zákona o vodách č. 364/2004.“

3.1.2 Účastník konania je presvedčený, že účelom špecifikovania druhu požadovaného povolenia navrhovanej činnosti nie je uvedenie povolenia, ktoré nasleduje po vydaní rozhodnutia v Zisťovacom konaní, ale uvedenie všetkých povolení potrebných na realizáciu Navrhovanej činnosti.

Navrhovateľ je presvedčený, že na realizáciu Navrhovanej činnosti sa, okrem v Zámere uvedeného stavebného povolenia, vyžaduje ako územné rozhodnutie, tak i kolaudačné povolenie, keďže v oboch týchto prípadoch je rozhodnutie zo Zisťovacieho konania podkladom pre začatie územného konania i kolaudačného konania podľa § 140c zak. c. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov.

Účastník konania sa domnieva, že v danom prípade absentuje podstatná náležitosť Zámeru, a preto je potrebné postupovať v zmysle § 19 ods. 3 Žák. c. 71/1967 Zb. správny poriadok v znení neskorších predpisov. Navrhovateľ žiada doplnenie Zámeru v zmysle uvedeného, zároveň ak dôjde k doplneniu Zámeru, je potrebné opätovne oznámiť verejnosti predloženie Zámeru, keďže k takto doplnenému Zámeru môže mať záujem sa vyjadriť iná časť verejnosti, ako tá, ktorá sa vyjadrila k pôvodnému Zámeru.

Odpoveď: V zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. § 39a ods. 3 písm. a) sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky umiestnenia podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené. Kolaudačné povolenie je možné vydať po realizácii stavby, ktorá má vydané právoplatné stavebné povolenie.

3.2 Umiestnenie navrhovanej činnosti

3.2.1 Ak Navrhovateľ v zámere v bode 5 na str. 4 Zámeru uvádza, že pozemkom prechádza vedenie vysokého napätia, je potrebné, aby rovnako uviedol, že časť pozemku označeného povodne pod pare. c. 4858, k.u. Vinohrady (ďalej ako „pozemok 4858“) leží v ochrannom pásme lesa a prechádza mm biokoridor ¹¹ (ďalej ako „Biokoridor 4858“). Podľa § 2 ods. 2 písm. e) Žák. c. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je:

„biokoridor priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentra a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorý priestorovo nadväzujú interakčne prvky“

Zámer síce formálne uvádza tri biokoridory - Provincálny biokoridor Male Karpaty (900 m od dotknutého územia), Nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpat (500 m od dotknutého územia) a Regionálny biokoridor Koliba - Slavin - Sitina (350 m od dotknutého územia), avšak v Zámere sa nehodnotia vplyvy Navrhovanej činnosti na Biokoridor 4858, ktorý prechádza priamo cez pozemok 4858, na ktorom bude Navrhovaná činnosť realizovaná.

Je zjavné, že v dôsledku Navrhovanej činnosti musí dôjsť aj k zmenám na pozemku 4858 (napr. jeho oploenie, terénne úpravy a iné zmeny súvisiace s realizáciou Navrhovanej činnosti resp. užívaním výsledkov Navrhovanej činnosti), ktoré zjavne narušia uvedený Biokoridor 4858 a ovplyvnia jeho prirodzenú funkciu. Biokoridor zo svojej zákonnej definície umožňuje migráciu živých organizmov, z čoho je zrejmé, že napr. terénne úpravy pozemku 4858 môžu obmedziť migráciu a napr. oploenie môže migráciu úplne zastaviť.

Preto zaver, že vplyvy Navrhovanej činnosti na biokoridory môžu byť iba nepriameho charakteru ako vypúšťanie odpadových vôd, vplyv na krajinnú scenériu nemôže obstať, Účastník uvádza, že Navrhovaná činnosť priamo zasiahne do Biokoridoru 4858, keďže Navrhovaná činnosť bude realizovaná práve aj na pozemku 4858, kde sa priamo Biokoridor 4858 nachádza.

Vyššie uvedené Účastník konania namietal už v stanovisku k Pôvodnému zámeru. Dnes už parcela c. 4858 neexistuje a zrejmé zanikla na základe geometrického planu GP c. G1-520/2021 tak ako to vyplýva z iných údajov listu vlastníctva c. 7317 pre k.u. Vinohrady, na ktorom sú Pozemky zapísané.

¹⁰ Zámer, str.10

¹¹ Územnoplánovacia informácia m.č. – Nové Mesto zo dňa 3.10.2019, str.2

Navrhovateľ žiada Okresný úrad, aby preskúmal, v akej vzdialenosti má byť navrhované činnosť od uvedeného Biokoridoru 4858 a v akej vzdialenosti od ochranného pásma lesa. V tejto súvislosti

Navrhovateľ žiada, aby bol predložený aj GP c. G1-520/2021 resp. iný geometrický plán,

ktorým došlo

k zmene pozemku parc. 4858 k.u. Vinohrady, aby sa dala cela vec riadne preskúmať a posúdiť.

3.2.2 Navyše zo Zámeru vyplýva, že Navrhovaná činnosť sa nachádza cca 800 m severne od CHKO Male Karpaty¹³

Vzhľadom na to, že už predchádzajúce merania vzdialenosti vykonával Navrhovateľ zjavne od hranice, určenej hranicami Navrhovanej činnosti - stavby a nie určenej hranicami Pozemkov dotknutých Navrhovanou činnosťou, je potrebné preskúmať vzdialenosť hranice Pozemkov, na ktorých sa ma Navrhovaná činnosť realizovať od CHKO Male Karpaty. Následné je potrebné posúdiť vplyv Navrhovanej činnosti na CHKO Male Karpaty a navrhnúť opatrenia, ktoré budú v čo najširšej možnej miere vplyvy Navrhovanej činnosti na CHKO Male Karpaty minimalizovať.

3.2.3 Ďalej zo Zámeru vyplýva, že Navrhovaná činnosť sa nachádza cca 660 m od Regionálneho biocentra Koliba - Stráže. Vzhľadom na to, že už predchádzajúce merania vzdialenosti vykonával Navrhovateľ zjavne od hranice, určenej hranicami Navrhovanej činnosti - stavby a nie určenej hranicami Pozemkov dotknutých Navrhovanou činnosťou, je potrebné preskúmať vzdialenosť hranice Pozemkov, na ktorých sa ma Navrhovaná činnosť realizovať od Regionálneho biocentra Koliba - Stráže.

Je potrebné posúdiť vplyv Navrhovanej činnosti na Regionálne biocentrum Koliba - Stráže a navrhnúť opatrenia, ktoré budú do CO najširšej možnej miery vplyvy Navrhovanej činnosti na Regionálne biocentrum Koliba - Stráže minimalizovať.

3.2.4 Vyššie uvedené je potrebné preskúmať nielen ako priamo dotknuté územie, ale aj ako dotknuté územie a širšie okolie dotknutého územia, tak ako bolo toto územie pre účely hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vymedzené v Zámere na str. 11. Vzhľadom na uvedený rozsah skúmania a vzhľadom na vyššie uvedené zásahy nie je možné súhlasiť so záverom Zámeru uvedenými v časti 2. Vyber optimálneho variantu, že „Navrhovaná činnosť nezasahuje ani v jednom variante do žiadnych prvkov ochrany prírody, chránených území...“.

¹² Zámer, str.54

¹³ Zámer, str.18

3.2.5 Navrhovateľ žiada, aby bol Zámer prepracovaný a došlo k posúdeniu vplyvov Navrhovanej činnosti na (i) Biokoridor 4858, (ii) na CHKO Male Karpaty a (iii) na Regionálne biocentrum Koliba - Stráže, a zároveň aby došlo k návrhu opatrení, ktoré by minimalizovali vplyvy Navrhovanej činnosti na Biokoridor 4858 a CHKO Male Karpaty a Regionálne biocentrum Koliba - Stráže.

Odpoveď: K navrhovanej činnosti doručilo svoje stanovisko aj HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA č. MAGS SUR 61178/2021

č. MAG 434958/2021 zo dňa 23.09.2021

Z uvedeného stanoviska citujeme:

" V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Zmena navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na územia chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, územia

*Európskej sústavy chránených území Natura 2000. Ramsarské lokality, chránené stromy, **ani na významné prvku USES.***"

Citovať si dovoľíme aj stanovisko OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OÚ-BA_OSZP3-2021/118145-2/HRB zo dňa 24.9.2021:

"1. Predmetné pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.

2. Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú.

3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) v riešenom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES.

4. V záujmovom území sa nachádzajú dreviny, ktoré sú v kolízii s plánovanou činnosťou.

5. V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne známe biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín, ani chránené stromy. Výskyt chránených druhov živočíchov však nie je vylúčený."

Navrhovaná činnosť nezasahuje do parcely č. 4858 a teda ani do uvedeného "biokoridoru 4858". Navrhovaná činnosť rešpektuje aj biokoridory a biocentrá v okolí, ktoré sú popísané v zámere.

3.3 Geomorfológia a geodynamické javy

3.3.1 Zámer síce konštatuje, že zosuvy sa v danej lokalite môžu vyskytnúť, avšak Navrhovateľ žiadnym spôsobom nepreukazuje vplyvy Navrhovanej činnosti na zosuvy pôdy.

3.3.2 Rovnako Zámer žiadnym spôsobom neberie do úvahy resp. ďalej nepracuje s identifikovanou skutočnosťou, že Navrhovaná činnosť sa realizuje v území, kde sa „v historicky známom období vyskytla intenzita zemetrasenia 7 makroseizmickéj aktivity“. Navrhovateľ žiada, aby bol Zámer prepracovaný a došlo k posúdeniu vplyvov Navrhovanej činnosti na zosuvy pôdy v území a to aj v nadväznosti na historicky zaznamenanú intenzitu zemetrasenia, a teda možnosť, že by sa v území mohlo obdobne zemetrasenie opätovne vyskytnúť.

Odpoveď: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude spracovaný podrobný IGP a v prípade preukázania rizika zosuvu pôdy budú navrhnuté a realizované opatrenia, ktoré toto riziko eliminujú.

3.4 Zaber pôdy

3.4.1 Podľa Pril. c. 9 časť IV bod. 1 Zákona musí zámer obligatórne obsahovať vstupy ako zaber lesných pozemkov a pôdy.

3.4.2 V Zámere sa v časti 1.1 Zaber pôdy na str. 32 všeobecne konštatuje, že pri realizácii Navrhovanej činnosti ma dôjsť k záberu pôdy. Pre účely posudzovania je však nutné špecifikovať, o aký veľký zaber pôdy sa bude v danom prípade jednať. Nemalo by predsa význam, aby zákonodarca požadoval informáciu o zábere pôdy v zmysle „áno, dôjde k

záberu pôdy" alebo „nie, k záberu pôdy nedôjde" (keďže zaber pôdy sa predpokladá pri každej obdobnej novej stavebnej činnosti) namiesto toho, aby Navrhovateľ presne určil rozsah záberu pôdy. V tejto súvislosti analogicky poukazujeme napr. na bod spotreba vody v Zámere, kde Navrhovateľ neznížil svoj popis iba na to, že spotreba vody v dôsledku realizácie Projektu vznikne, ale aj vyčíslil, o akú spotrebu sa bude jednáť. Navrhovateľ žiada, Abú bol Zámer prepracovaný a došlo k špecifikácii veľkosti záberu lesných pozemkov a pody v zmysle Pril. č. 9 časť IV bod. 1 Zákona.

Odpoveď:

V kapitole II/8. v tabuľke č. 2 a 3 sú uvedené plošné bilancie navrhovanej činnosti vrátane zastavanej plochy a v kapitole II./5 sú uvedené druhy pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať. V zámere teda je špecifikovaný záber pôdy aj druh pozemkov.

Plošné charakteristiky - VARIANT 1

Plocha	Bytový dom B01	Bytový dom B02	Spolu
Hrubá podlahová plocha	5 705 m ²	6 575 m ²	12 280 m ²
Zastavaná plocha objektov	1 245 m ²	1 245 m ²	2 490 m ²
Celková zastavaná plocha			4 807 m ²
Celková plocha nezapočítanej zelene			1 764,10 m ²
Celková plocha započítanej zelene			9 784,62 m ²
Celková plocha spevnených plôch			998,38 m ²

Plošné charakteristiky - VARIANT 2

Plocha	Bytový dom B01	Bytový dom B02	Polyfunkcia	Spolu
Hrubá podlahová plocha	5 705 m ²	6 575 m ²	1 661 m ²	13 941 m ²
Zastavaná plocha objektov	1 241 m ²	1 241 m ²	325 m ²	2 807 m ²
Zeleň				8 793,1 m ²
Zeleň - predzáhradky				1 925,1 m ²
Pojazdné chodníky				910,3 m ²
Chodníky a plochy pre peších				950,4 m ²
Vjazdy				174,1 m ²

Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Nové Mesto, k.ú. Vinohrady na pozemkoch s pozemkov s parcelnými číslami 4846 (vinica), 4847 (vinica), 4848/1 (ostatná plocha), 4849 (trvalý trávnatý porast), 4853/1 (ostatná plocha), 4853/2 (ostatná plocha), 4853/3 (ostatná plocha), 4854/7 (ostatná plocha). Parcely susedia s obytnými objektmi a vznikajúcimi obytnými objektami. Zámer sa podľa výpisu z katastra nachádza mimo zastavaného územia.

3.5 Vinohradníctvo

3.5.1 Navrhovaná činnosť je umiestnená v bývalom vinohrade, pričom samotný Zámer konštatuje, že Bratislava je najstaršou vinohradníckou obcou na Slovensku a tradície vinohradníctva siahajú k r. 1291¹⁶

3.5.2 V Zámere sa síce opakovane konštatuje, že Navrhovaná činnosť je umiestnená v

území, kde je územie resp. vinohrad zanedbaný a zarastený, že sa jedna o bývalý vinohrad, avšak Zámer úplne opomenul skutočnosť, že v dôsledku realizácie Navrhovanej činnosti už nebude možné vinohrad a vinohradnícku činnosť v území obnoviť, čo je z pohľadu deklarovanej vinohradníckej histórie zásadné.

¹⁴ Zámer, str.13

¹⁵ Zámer, str.13

¹⁶ Zámer, str.23

3.5.3 Je predsa obrovsky rozdiel medzi (i) zanedbaným, no obnoviteľným bývalým vinohradom, ktorý by v území vytvoril socialno-kulturno-historickú kontinuitu využívania tohto územia a (ii) síce na základe Navrhovanej činnosti vynoveným a upraveným územím, ktoré však už nikdy nebude možnosť svojou funkciou nadväzovať na pôvodný socialno-kulturno-historický kontext.

3.5.4 So závermi Zámeru uvedenými v časti 2. Vyber optimálneho variantu na str. 64 a 65 Navrhovateľ nesúhlasí a žiada riadne zhodnotiť dopad Navrhovanej činnosti.

3.5.5 Navyše Účastník konania nerozumie, ako môže byť Navrhovateľovi resp. Zámeru na prospech to, že Pozemky sú zanedbane (a po realizácii Zámeru bude uvedený stav odstránený), keď je zrejmé, že tým, je porušovaná povinnosť vyplývajúca zo zák. c. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Je povinnosťou vlastníka Pozemkov starať sa o ich vzhľad, zabrániť ich zaburineniu či zanedbaniu a táto povinnosť resp. jej nesplnenie (ktoré môže byť za určitých okolností považované za iný správny delikt či priestupok) nemôže byť sanovaná realizáciou Navrhovanej činnosti. Uvedený argument Navrhovateľa je nielen nelogický, ale aj podsúva to, že ak nedôjde k realizácii Navrhovanej činnosti, budú Pozemky zanedbane, CO je však samo o sebe protiprávny stav. Ak má Navrhovateľ vedomosť o tom, že pozemky sú zanedbane, nič mu nebráni podať podnet na príslušný orgán v súvislosti s porušením vyššie uvedeného zák. c. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

V tejto súvislosti Navrhovateľ požaduje, aby sa v Zámere zhodnotil dopad Navrhovanej činnosti na to, že územie už nikdy nebude môcť plniť svoju pôvodnú funkciu ako vinohrad, a aby sa uviedli opatrenia, ktorých realizácia Navrhovateľom zmierni dopad Navrhovanej činnosti na tú skutočnosť, že územie už nikdy nebude plniť svoju pôvodnú funkciu (napr. v podobe vysadenia vinohradu v susedných častiach dotknutého územia Navrhovateľom a pod).

Navrhovateľ tiež žiada Okresný úrad, aby preskúmal ako veľmi zanedbane sú pozemky a či nedochádza k porušovaniu zák. č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Odpoveď: Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v území, ktoré je v Územnom pláne zóny Podhorský pás funkčne vyčlenené ako obytné územie bytových a rodinných domov a nie ako poľnohospodárska pôda ani ako chránené vinohradnícke hony. Parcely navrhovanej činnosti navyše susedia s obytnými objektmi a vznikajúcimi obytnými objektmi. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je reálne, aby sa na dotknutých pozemkoch realizovala vinohradnícka činnosť. Na tento účel sú v rámci Bratislavy aj v rámci Územného plánu zóny Podhorský pás vyčlenené iné územia.

Napriek tomu, ak je účastník konania názoru, že dotknuté územie, ktoré sa nachádza medzi obytnou zástavbou je vhodné využívať ako vinohrad, má možnosť obrátiť sa na MČ Bratislava - Nové Mesto s návrhom na zmenu ÚPZ Podhorský pás a funkčného využitia dotknutej lokality. Treba však brať do úvahy fakt, že s obrábaním vinohradu súvisí aj zvýšenie pohyb vozidiel, vrátane nákladných, zvýšená prašnosť a hlučnosť.

3.6 Vplyv navrhovanej činnosti na odtokové pomery v krajine

3.6.1 Vo vzťahu k dažďovým vodám Zámer síce určuje spôsob odvedenia dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku, avšak v danom prípade chyba akékoľvek zhodnotenie odtokových pomerov v krajine (v danom území) pred realizáciou Navrhovanej činnosti a po tejto realizácii.

3.6.2 Požiadavka Navrhovateľa je zjavne dôvodná a namieste, a to aj vzhľadom na záväzné údaje zo Zámeru:

„z inžinierskogeologického prieskumu, podľa ktorého je hladina podzemnej vody narazená v hĺbke 1,45m o.t., hladina podzemnej vody ustalená v hĺbke 1,40m p.t.“¹⁷

¹⁷ Zámer, str.8

„Dotknuté územie a jeho široké okolie patrí do vrchovinovo-nížinnej oblasti s daždovo-snehovým režimom odtoku s výrazným zvýšením vodnosti koncom jesene a začiatkom zimy. (Šimo a Zaťko, 2002)¹⁸ „svahovitost' terénu môže podmieniť vodnú eróziu“¹⁹ Navrhovateľ žiada, aby bol Zámer prepracovaný a došlo k popisu odtokových pomerov v krajine pred realizáciou Navrhovanej činnosti a dopady realizácie Navrhovanej činnosti na tieto pomery.

Odpoveď: Dažďové vody zo striech a z povrchového odtoku sú voľne vsakované do terénu. Povrchové vody z parkoviska a spevnených plôch sú prečisťované cez odlučovač ropných látok a následne vsakované. Voda teda nebude odvádzaná z lokality a vplyv na odtokové pomery sa nepredpokladá. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude spracovaný podrobný inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum. V prípade že to bude potrebné, navrhnu sa a zrealizujú vhodné opatrenia, aby sa eliminoval vplyv na odtokové pomery.

3.7 Dopravná infraštruktúra

3.7.1 Zo zámeru vyplýva, že Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na nadradený komunikačný systém na Sliačsku ulicu a následné na Račiansku ulicu. Zaroveň samotný Zámer odkazuje na „územný plán zóny „Podhorský pás“, ktorý predpokladá prestavbu komunikácie Sliačska - Tupého na kategóriu C1/M09/40 s mimoúrovňovým riešením križovatky popod železničnú trať, ktorá by mala po svojej realizácii zabezpečiť plynulé dopravné napojenie na mestské komunikácie.“²⁰

3.7.2 V otázke vplyvu na dopravu sa v Zámere uvádza, že „kapacita dotknutých komunikácií bola dimenzovaná v zmysle územného planu zóny Podhorský pás na hustoty a objem zástavby, ktorý je v území navrhovaný, tým je zohľadnený aj kumulatívny vplyv zámeru.“²¹

3.7.3 Účastník konania sa domnieva, že dopravne zaťaženie vyplývajúce z Navrhovanej činnosti je značné poddimenzované a je potrebné ho určiť vo vzťahu k aktuálnemu stavu komunikácií, ktoré majú ako dopravne napojenie slúžiť. Účelom konania podľa Zákona nie je posudzovanie vplyvov na stav, ktorý vznikne v budúcnosti resp. na plánovaný stav, ale na existujúci stav, čo vyplýva zo samotnej definície termínu posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti uvedenej v § 3 pís. c) Zákona.

3.7.4 Účastník konania je presvedčený, že dopravne zaťaženie nemožno určovať oproti budúcemu, dnes neexistujúcemu, či v územnom pláne alebo inde plánovanému stavu a teda v tomto ohľade je Zámer ak nie priamo zavádzajúci, tak minimálne nedostatočný.

3.7.5 Ďalej účastník konania uvádza, že už dnes je situácia v riešenom území komplikovaná, keďže Navrhovaná činnosť sa bude nachádzať nad projektom Frankovská, pričom prístup k Navrhovanej činnosti bude viesť práve okolo projektu Frankovská. Predmetná komunikácia SO203 je však prístupovou cestou so zúženým profilom, v uvedenej časti sa jedna iba o dočasný profil. Pre tento dôvod aj Mestská časť Bratislava III neprevzala tuto komunikáciu. Takáto dočasná komunikácia nespĺňa ani požiadavky na prístup stavebných strojov, avšak ani požiadavky na následné jej užívanie v súvislosti s prevádzkou Navrhovanej činnosti.

3.7.6 V tejto súvislosti Účastník konania poukazuje aj na stanovisko vyplývajúce z Územnoplánovacej informácie m.č. Bratislava - Nove Mesto zo dňa 03.10.2019, kde sa investičný zámer podmieňuje vybudovaním prístupových komunikácií:
„S prípadným investičným zámerom v zmysle uvedených regulatívov je možné uvažovať až do vybudovaní prístupových komunikácií sietí a zariadení technickej infraštruktúry²²“

Odpoveď: Nie je v kompetencii navrhovateľa riešiť rozšírenie komunikácie, ktorá je v súčasnosti v zúženom profile a slúži súčasným obyvateľom lokality a teda nejde o prístupovú komunikáciu, ktorá by bola určená výhradne pre obsluhu navrhovanej činnosti.

Dopravno-kapacitné posúdenie je súčasťou zámeru a podrobnejšie spracovanie bude súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

¹⁸ Zámer, str.13

¹⁹ Zámer, str.13

²⁰ Zámer, str.23

²¹ Zámer, str.13

²² Územnoplánovacia informácia m.č.Bratislava – Nové Mesto zo dňa 3.10.2019, str.2

3.7.7 Účastník konania rovnako požaduje, aby bolo v Zámere jednoznačne uvedené, akým odborným odhadom bola v bode 3.9.7 Zámeru určená celková intenzita dopravy, je potrebné uviesť (s odkazom na názov, autora a rok vypracovania) o akú štúdiu sa Navrhovateľ v Zámere opiera, aby bolo možné určiť, či použitá dopravno-kapacitná frekvencia je aktuálna a či zohľadňuje stav aktuálnej zastavanosti dotknutého územia.

Odpoveď: Súčasťou zámeru je Dopravno – kapacitné posúdenie križovatky Sliachská cesta – Tupého ul. (Ing. Fedor Zverko – efco, 06/2021). V uvedenom dopravno kapacitnom posúdení v kap. 8. Výpočet objemov dopravy je uvedený výpočet statickej dopravy v zmysle

STN 73 6110/Z2 a v kap. 8.2. Generovaná doprava uvedené hodnoty pre ranné a poobedné špičkové hodiny. Posúdenie bolo spracované odborne spôsobilou osobou. Podrobnejšie bude dopravno-kapacitné posúdenie riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

3.7.8 Z predloženého Zámeru rovnako nevyplýva exhalačný dopad zvýšenia dopravy v danom území v dôsledku realizácie Navrhovanej činnosti.

Účastník konania dôrazne požaduje k zámeru doplniť dopravnú štúdiu - dopravný kapacitne posúdenie, ktoré určí dopad Navrhovanej činnosti vzhľadom na už existujúcu zástavbu a na skutočne aktuálne existujúce dotknuté komunikácie a dopravnú situáciu vrátane vplyvu dopravy, vzniknutej v súvislosti s Navrhovanou činnosťou, na napojenie Sliacskej ulice na Račiansku ulicu. Účastník konania požaduje aj informácie uvedené v bode 3.7.7 vyššie a tiež vypracovanie exhalačnej štúdie vo vzťahu k doprave, súvisiacej s navrhovanou činnosťou.

Odpoveď: Exhalačná štúdia môže byť doplnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v prípade, že si ju vyžiada dotknutý orgán, ktorým môže byť Regionálny úrad verejného zdravotníctva.

3.8 Rozptylová štúdia

3.8.1 Spolu so Zámerom bola predložená aj rozptylová štúdia. Rozptylová štúdia nereflektuje blízku železničnú trať a nepopisuje vplyvy Navrhovanej činnosti v súčte s už existujúcimi vplyvmi v území, pričom práve tento synergický efekt Navrhovanej činnosti, železnice a už existujúcej zástavby je zásadný pre posúdenie vplyvov Navrhovanej činnosti v území.

Účastník konania požaduje k zámeru doplniť rozptylovú štúdiu v zmysle bodu 2.8.1 vyššie.

Do pozornosti dáme stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k zámeru „Rezidencia Horizont Bratislava“ č. HŽP/17161/2021 zo dňa 20.9.2021, z ktorého citujeme:

„Rozptylová štúdia preukázala (Doc. Hessek, 2019) dodržanie limitov znečisťujúcich látok v ovzduší (CO, NO₂, benzén) v okolí navrhovaných objektov pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.“

Regionálny úrad verejného zdravotníctva nepožaduje ďalšie posudzovanie ani nenamieta aktuálnosť predložených odborných posúdení.

3.9 Parkovacie miesta

3.9.1 Zo Zámeru vyplýva, že pre potreby Navrhovanej činnosti je navrhnutých 128 stojísk pre variant 2. Účastník konania je presvedčený, že uvedený počet nie je konečný a bude vyšší, keďže Navrhovaná činnosť obsahuje nielen rezidenčnú, ale aj nerezidentnú časť pre variant 2. Následné aj počet prejazdov na vjazde do areálu objektu za 1 deň bude vyšší ako 549. Navyše uvedený počet prejazdov je zrejme chybný údaj (neopravený z Pôvodného zámeru) myslený ako pre variant 1 a variant 2, čo však nie je možné, keďže vo variante 1 sa predpokladá 102 stojísk a vo variante 2 sa predpokladá 128 stojísk - Účastník konania žiada prepočítať počet parkovacích miest podľa príslušnej normy a uvedený údaj z prepočtov doplniť do Zámeru a vzhľadom na výšku údaju upraviť Zámer ako taký.

Odpoveď: Súčasťou zámeru je (kap. VI./1.4.) je výpočet statickej dopravy v zmysle STN 73

6110/Z2. Výpočet statickej dopravy.

Druh objektu	Stojisko pripadá na úč. jednotku	Podiel dlhodobých stojísk	Počet jednotiek	Potrebný počet stojísk
<u>Odstavné stojiská</u>				
Byty do 60 m ² (max. 2-izbové byty)	1/byt	100 %	30	30
Byty do 90 m ² (max. 3-izbové byty)	1,5/byt	100 %	16	24
Byty nad 90 m ²	2/byt	100 %	15	30
SPOLU Oo				84
<u>Parkovacie stojiská</u>				
Služby (obchody)				
zamestnanci	4	100 %	10	2,5
návštevníci do 1 hodiny	10	0 %	135	13,5
návštevníci do 2 hodín	5	0 %	40	8
návštevníci od 2 do 4 hodín	3	0 %	3	1
SPOLU Po=				25

Kapacitné posúdenie podľa STN 73 6110/Zmena 1, podľa vzorca v 16.3.10

$$N = 1,1 \times Oo + 1,1 \times Po \times kmp \times kd$$

Kde je

N - celkový počet stojísk na území v objekte; zaokrúhlené na celé číslo vždy nahor;

Oo - základný počet odstavných stojísk (z predchádzajúcej tabuľky; 84 stojísk)

Po - základný počet parkovacích stojísk (z predchádzajúcej tabuľky; 25 stojísk)

kmp - regulačný koeficient mestskej polohy (1,0)

Variant 1: $N = 1,1 \times 84 = 92,4 = 93$ stojísk

Variant 2: $N = 1,1 \times 84 + 1,1 \times 25 \times 1,0 \times 1,2 = 125,4 = 126$ stojísk

Pre potreby navrhovanej činnosti je nutné vybudovať 93 stojísk pre variant 1 a 126 stojísk pre variant 2. **Navrhnutých je 102 stojísk pre variant 1 a 128 stojísk.**

3.10 Hluková štúdia

3.10.1 Spolu so Zámerom bola predložená aj hluková štúdia, z ktorej však nevyplýva zmena hlukových pomerov v dotknutom území, a to nielen vzhľadom na existujúce železničné trate 130 a 120, existujúcu zástavbu, zaťaženie komunikácií dopravou, ale aj vzhľadom na realizačné práce.

3.10.2 V tejto súvislosti hluková štúdia nepopisuje vplyvy Navrhovanej činnosti v žiadne z vyššie uvedených súvislostí v súčte s už existujúcimi hlukovými vplyvmi v území, pričom pravé tento synergický efekt Navrhovanej činnosti, železničných tratí a už existujúcej zástavby je zásadný pre posúdenie vplyvov Navrhovanej činnosti v území. Tento nedostatok je o to závažnejší, že už zo samotnej hlukovej štúdie vyplýva zaver, že „v danom území dochádza k prekracovaniu prípustných hodnôt urcujuCicich velidln hluku podľa Vyhlasky MZ SR c. 549/2007 Z.z hlukom z dopravy.“²³

3.10.3 Za ďalší nedostatok hlukovej štúdie možno považovať, že hoci na prvej strane sa uvádza, že sa rieši stav v septembri 2019, hluková štúdia je vyhotovená k 15.09.2018, a teda hluková štúdia bola vypracovaná zjavne skôr, ako vôbec nastalo obdobie, v ktorom mal byť hluk posudzovaný. Jedná sa o závažný nedostatok, ktorý nie je možné odstrániť inak ako predložením po obsahovej a formálnej stránke riadne vypracovanej hlukovej štúdie. Viac ako rok stará hluková štúdia najviac nemôže reflektovať súčasný stav v území. Účastník konania požaduje k zámeru doplniť hlukovú štúdiu v zmysle bodu 3.10.1 až 3.10.3 vyššie, uvedené je považované iba za doplnenie stanoviska k hlukovej štúdii uvedenej v bode 2.2 tohto stanoviska vyššie.

²³ Rezidencia Horizont, Bratislava - Nove Mesto - Tupého ulica, Posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia v stupni DUR zo dňa 15.09.2018 Str. 29

Odpoveď:

Hluková štúdia bola spracovaná v septembri 2019, v samotnej hlukovej štúdii sa uvádza na str.11 meranie hluku prebehlo 4-5. Septembra 2019. Pri dátume podpisu hlukovej štúdie na str. 29 je nesprávne uvedený rok 2018, ide o chybu spracovateľa z nepozornosti – preklep, správne je rok 2019, čo je zjavné z celého obsahu dokumentu hlukovej štúdie. Hluková štúdia je aktuálna a spracovaná podľa platných noriem a predpisov.

Odpoveď spracovateľa hlukovej štúdie: Konštatovanie, že už v súčasnosti sú v danom území prekračované prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. platí už dávno a platilo aj pred výstavbou objektu Frankovská. V lokalite sa nachádza dominantný zdroj hluku – železnica, ktorá spolu s depom lokomotív a vzdialenými cestnými komunikáciami (Pionierska, Račianska, Jarošova ...) spôsobuje prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku. Tak ako nemali projektanti objektu Frankovská k dispozícii žiadne nástroje, či úkony aby zmiernili vplyv železnice a príľahlých komunikácií, tak ani v tomto prípade nie je možné navrhovať protihlukové opatrenia na cudzích pozemkoch. Je možné chrániť len vnútorné prostredie stavby opatreniami na fasádach bytových domov.

Vplyv prevádzky navrhovanej stavby na dotknuté vonkajšie prostredie bol posúdený - ako je v hlukovej štúdii napísané - samostatne hodnotená prevádzka navrhovanej Rezidence Horizont na Tupého ulici v Bratislave (vjazdy do podzemnej garáže) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. Hluk generovaný dopravou súvisiacou s navrhovanou stavbou bude pred fasádami objektu Frankovská výrazne nižší než hluk spôsobovaný ostatnou dopravou, rozostavanými a plánovanými projektmi ako aj už v súčasnosti existujúcou železničnou a cestnou dopravou po príľahlých a vzdialených komunikáciách.

Odpoveď (hluk počas výstavby): Hlukové posúdenie procesu výstavby objektov býva obvykle veľmi nepresné, nakoľko hluk generovaný stavebnou činnosťou sa vyznačuje veľkou dynamikou, je časovo premenný a mnohokrát závislý od ľudského faktora, použitých technológií, mechanizmov, harmonogramu výstavby, ktoré nie sú investorovi ani projektantovi vopred známe. Orientačné posúdenie hluku

spôsobovaného stavebnou činnosťou je možné až na základe vypracovaného projektu organizácie výstavby (POV), ktorý býva však súčasťou projektu pre realizáciu stavby. Predpokladáme však, že investor poučí realizačnú firmu o potrebe dodržiavania platnej vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. a zaviazá ho zmluvne k vykonaniu opatrení na eliminovanie nadmerného hluku zo stavebnej činnosti. Pre hodnotenie vplyvu hluku zo stavebnej činnosti platí, v hlukovom posúdení spomenutá, korekcia pre dennú ekvivalentnú hladinu A zvuku počas výstavby, ktorá vyplýva z článku 1.7. Vyhlášky :

Článok 1.7 z Vyhlášky MZ SR č.549/2007 :

V pracovných dňoch od 7.00 do 21.00 h a v sobotu od 8.00 do 13.00 h sa pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti vo vonkajšom prostredí stanovuje posudzovaná hodnota pripočítaním korekcie $K = (-10)$ dB k ekvivalentnej hladine A zvuku v uvedených časových intervaloch. V týchto časových intervaloch sa neuplatňujú korekcie podľa tabuľky č. 2.

Hluková záťaž spôsobovaná prevádzkou stacionárnych zdrojov hluku sa posudzuje v ďalšom projekčnom stupni - v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, v ktorej budú už uvedené počty, umiestnenie a charakteristiky konkrétnych stacionárnych zdrojov hluku - typ, model, presné hlukové a technické parametre vo frekvenčných spektrách a ich predpokladané prevádzkové časy. V čase vypracovania hlukovej štúdie neboli ešte známe parametre technických zariadení budov, len zdroje hluku akými sú výjazdy a vjazdy do garáží. Spracovateľ posúdenia bude spolupracovať s projektantom stavby aj na ďalších stupňoch spracovania projektovej dokumentácie.

Posudzovanie zmeny hlukových pomerov po realizácii predmetnej stavby oproti súčasnému stavu je irelevantné, nakoľko v lokalite, v ktorej sú vo výstavbe ako aj v návrhu mnohé ďalšie projekty, by výsledok takéhoto posúdenia bol nesprávny. Po začatí užívania každej jednej stavby v danom území dochádza ku zmene v dopravnom zaťažení, smerovaní dopravy a tým ku zmenám v hlukovej záťaži v celom území. Samostatné posúdenie vplyvu hluku spôsobovaného vjazdmi a výjazdmi automobilov z parkovacích podlaží po komunikácii na pozemku investora je uvedené v štúdii na str.15 – 17 a hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku pred fasádami objektu Frankovská nedosahujú hodnotu ani $LA_{eq} = 30$ dB (hodnota podstatne nižšia než je prípustná hodnota a nižšia než súčasné hodnoty hluku pozadia v tejto lokalite).

4. Dodatočné informácie

Účastník konania zároveň informuje, že už dnes ešte pred finálnym posúdením vplyvov na životné prostredie podľa Zákona dochádza na Pozemkoch zrejme k terénnym úpravám, ktoré majú značný vplyv na životné prostredie, keďže svojimi parametrami značne prekračujú hlukové a rozptylové podmienky v území. O to viac považuje Účastník konania svoje požiadavky uvedené vyššie za dôvodné a požaduje, aby príslušné organy prešetrili namietane zistenia.

Odpoveď: Terénne úpravy na pozemku pokiaľ nesúvisia priamo s navrhovanou činnosťou nepodliehajú environmentálnemu rozhodnutiu zo zisťovacieho konania. Vplyv navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia vrátane horninového prostredia, pôdy a ovzdušia v etape výstavby sú popísané v kapitole IV./3 Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné

prostredie.

V minulosti bola na pozemku dočasná skládka zeminy, ktorá slúžila projektu Grand Koliba. Aktuálne už tento stav pominul, na pozemku sa zemina nenachádza ani sa z neho nič neodváža. V etape výstavby budú vozidlá čistené tak, aby nezenčistovali príslušné komunikácie. V prípade potreby budú čistené aj komunikácie.

5.Územnoplánovacia informácia

5.1 Spolu so Zámerom bola predložená aj Územnoplánovacia informácia vydaná Mestskou časťou Bratislava - Nove Mesto na 3.10.2019 (ďalej ako „UPI“). V závere samotnej UPI sa uvádza, že:

Táto uzemnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bola vydaná. “

5.2 Vzhľadom na to, že nebola schválená nová UPD, potom platí, že UPI platí 1 rok. Teda do 03.10.2020. Navrhovateľ žiada, aby bola predložená nová UPI.

Odpoveď: Navrhovateľ môže požiadať o aktuálnu UPI, avšak obsahovo sa nebude líšiť od tej, ktorá je súčasťou zámeru, nakoľko ako uvádza účastník konania, nebola schválená nová UPI.

Do pozornosti dávame aj bod 3.7.6 tohto stanoviska: "V tejto súvislosti Účastník konania poukazuje aj na stanovisko vyplývajúce z Územnoplánovacej informácie m.č. Bratislava - Nove Mesto zo dňa 03.10.2019, kde sa investičný zámer podmieňuje vybudovaním prístupových komunikácií: „S prípadným investičným zámerom v zmysle uvedených regulatívov je možné uvažovať až do vybudovania prístupových komunikácií sietí a zariadení technickej infraštruktúry²²". "

Účastník konania opiera svoje argumenty o UPI, ktorej výpovednú hodnotu v tomto bode spochybňuje a žiada predloženie novej UPI.

6. Predbežná opatrnosť

6.1 Podľa § 13 Žák. c. 17/1992 Zb. o životnom prostredí platí, že:

„Ak možno so zreteľom na všetky okolnosti predpokladal, že hrozí nebezpečenstvo nenávratného alebo závažného poškodenia životného prostredia, nesmie byť pochybnosť o tom, že k takému poškodeniu skutočne dôjde, dôvodom pre odklad opatrení, ktoré majú poškodeniu zabrániť.“

Účastník konania je vzhľadom na vyššie uvedené argumenty presvedčený, že hrozí nebezpečenstvo nenávratného alebo závažného poškodenia životného prostredia a preto žiada Okresný úrad, aby pochybnosti, či k poškodeniu dôjde nebolo dôvodom pre odklad opatrení, ktoré majú poškodeniu zabrániť. Preto účastník konania žiada, aby bola Navrhovaná činnosť resp. zisťovacie konanie zastavené. V prípade ak Okresný úrad zisťovacie konanie nezastaví, žiada Účastník konania aby došlo k posudzovaniu Navrhovanej činnosti podľa Zákona.

- kompetencia OÚ

7. Ďalšie požiadavky Účastníka konania

7.1 V území už došlo k umelému zvyšovaniu pozemku počas výstavby Grand Koliba (2-3 metre vyššie v častiach pozemku, ako bolo pred výstavbou Grand Koliba). Malo sa jednať o dočasnú uskladňovanie hliny, ale do pôvodného stavu pozemok nikdy nebol vrátený. Obdobný postup očakáva Účastník konania aj v prípade realizácie Navrhovanej činnosti a preto žiada Okresný úrad, aby zisťovacie konanie k Navrhovanej činnosti bolo zastavené, keďže zásahy do životného prostredia budú väčšie ako tie uvádzané v zámere.

Odpoveď: Vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli priadne vyhodnotené v zámere a a doložené aj odpornými posudkami. Zisťovacie konanie nie je možné zastaviť na základe domnienok niektorého z účastníkov konania.

7.2 Účastník konania žiada, aby bol v dotknutom území preskúmaný aj „index zelene“ vo vzťahu k indexu zastavanosti, keďže v dotknutom území je už zastavaná podstatná časť celého územia.

- kompetencia OÚ

7.3 Účastník konania žiada, aby bolo v zisťovacom konaní zohľadnené súčasné absolútne zlyhanie dopravy a neudržateľnosť dopravnej situácie, neexistujúca infraštruktúra v oblasti, poddimenzované cesty, chodníky, a absencia prechodov pre chodcov v oblasti, a to vrátane, ale nielen Tupého ulice a využívanie Kyjevského ulice a železničného mostu chodcami.

- nie je predmetom EIA

7.4 Účastník konania žiada, aby bolo v zisťovacom konaní vyjasnená otázka obsluhy stavby, premiestňovania hliny na ostatné pozemky developerov a parkovanie mechanizmov na okolitých pozemkoch, a tiež otázka parkovania robotníkov, keďže v minulosti bola vždy zahľtená ulica Frankovská. Rovnako aj upratovanie a kontrola celého okolitého územia (z ktorého si robotníci často „spravia smetisko“) musí byť jednou z podmienok realizácie Navrhovanej činnosti.

- nie je predmetom EIA

7.5 Účastník konania žiada, aby boli riadne vyhodnotené vzdialenosti od existujúcej zástavby na Frankovského resp. Vinohradis, a aby bola Navrhovaná činnosť nezasahovala do prevádzky uvedených zastavieb, aby im netienila (napr. 1. poschodie zástavby na Frankovskej ulici bude úplne zatienené). Preto Účastník konania žiada zníženie budov Navrhovanej činnosti, najmä ak vezmeme do úvahy, že Pozemky už boli zvýšené.

Odpoveď: Zo stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k zámeru „Rezidencia Horizont Bratislava“ č. HŽP/17161/2021 zo dňa 20.9.2021 citujeme:

„Svetlotechnické posúdenie (anua, s.r.o. 08/2019) preukázalo, že stavba nespôsobí neprípustné zhoršenie denného osvetlenia ani preslnenia v okolitých objektoch podľa STN 73 0580 a 73 4301.“

Účastník konania žiada, aby sa opätovne a dôkladné preskúmal možný reálny prínos budúcej polyfunkčnej časti výstavby a jej využitie pre obyvateľov Bratislavy a najmä z tohto pohľadu značne poddimenzovanej lokality v rámci mestskej časti Nove mesto Briezky a Stráže, najmä s ohľadom na možné oplotenie celého komplexu. Účastník aj z tohto dôvodu žiada o vybudovanie detského ihriska, otvorený areál a zachovanie súčasnej zelene v bezprostrednej blízkosti navrhovaného zámeru.

Odpoveď: riešenie verného priestoru (zeleň, detské ihriská a pod.) je v kompetencii MČ Bratislava - Nové Mesto

Účastník konania tiež žiada o prípadne použitie a uprednostnenie prírodných a do okolia vizuálnej zapadajúcich farieb a materiálov, vzhľadom na rekreačný prínos celej oblasti pre obyvateľov Bratislavy a o dodržanie povolenej vzdialenosti na stavby od elektrického vedenia, spomenutých biokoridorov a osadenie takého typu nočných lúčov a na takých miestach, aby obyvateľom okolitej výstavby nesvietili počas nočných hodín priamo do okien.

Odpoveď: Vizuálne riešenie je v kompetencii architekta. Z vizualizácii, ktoré sú súčasťou príloha zámeru je dostatočne zrejmé, že boli zvolené farby adekvátne prostrediu, v ktorom je lokalizovaná navrhovaná činnosť.

Typ a osadenie lúčov nie je predmetom zisťovacieho konania a uvedené bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

8. Záver

Vzhľadom na vyššie uvedené Účastník s Navrhovanou činnosťou nesúhlasí. Účastník konania nesúhlasí ani so závermi vyplývajúcimi zo Zámeru a priloženými podkladmi, ktoré majú preukazovať tieto závery. Účastník konania žiada zmenu a doplnenie Zámeru (s tým, že Účastník konania bude mať možnosť sa k zmene a doplneniu Zámeru vyjadriť v dodatočnej lehote) v zmysle vyššie uvedeného alebo celkovo upustenie od ďalšieho posudzovania a realizácie Navrhovanej činnosti.

- kompetencia OÚ

4.BRATISLAVA PROPERTY SERVICES s.r.o., Svätovavrinecká 2A, 831 01 Bratislava - Nové Mesto zo dňa 27.9.2021

Dňa 06.09.2021 bola zverejnená na webovej adrese:

[https://www.enviroportal.sk/sk/e\)a/detail/rezidencla-horizont-bratislava](https://www.enviroportal.sk/sk/e)a/detail/rezidencla-horizont-bratislava) informácia pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o zámere, v zmysle ktorého verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko k zámeru do 21 dní od zverejnenia.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme nasledovné písomné stanovisko k zámeru:

1. Otvorený bezbariérový pozemok – žiadame, aby nebolo povolené oplotenie celého pozemku, ale aby bol umožnený prechod peších a aby bolo zriadené bezbariérovo prístupné detské ihrisko alebo park aj pre ľudí z okolia. Otvorenosť pozemku je v neposlednom rade aj esteticky príjemnejšia.

Odpoveď: S realizáciou oplatenia sa neuvažuje.

2. Elektrické vedenie - vzdialenosti – žiadame, aby boli dodržané povolené vzdialenosti na stavbu od elektrického vedenia.

Odpoveď: akceptujeme

3. Nočné osvetlenie - Žiadame, aby boli osadené také typy nočných lúč a na takých miestach, aby obyvateľom na adrese Tupého 51, Bratislava a Frankovská 1, Bratislava neprimerane nesvietili do okien, keďže sa bytové domy na uvedených adresách nachádzajú na kopci pod plánovanou Rezidenciou Horizont Bratislava.

Odpoveď: Osvetlenie bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Realizované bude podľa predpísaných noriem svetlotechniky.

4. Dopravná komunikácia:

a. Nesúhlas s povolením prejazdu pre autá - v rámci pozemku Rezidencia Horizont Bratislava- na jednom z nákresov (príloha Zámer- prílohy, str.70-71) komunikácie Tupého. Realizácia zámeru Rezidencia Horizont Bratislava sa negatívne dotkne aj rezidentov v týchto bytových domoch, z dôvodu neprimeranej vyťaženia komunikácie Tupého a to najmä pre absentujúce napojenie MO 9/40, f.t.C1 podľa Územného plánu mesta Bratislavy z roku 2007.

Odpoveď: Návrh dopravného napojenia bol spracovaný autorizovaným stavebným inžinierom s odvetia dopravy doplnený o výpočet statickej dopravy. Návrh bol taktiež konzultovaný s dopravným inšpektorátom OR PZ Bratislava, s hlavným architektom a kompetentnými orgánmi Nového Mesta.

Medzi projektom Grand Koliba a projektom Rezidencie Horizont je rezervovaný koridor na prepojenie budúcich riešení.

Objekty projektu Rezidencia Horizont sú priamo napojené na súkromnú komunikáciu na ulici Frankovská a je napojená na súkromnú komunikáciu (Tupého ulica) vo vlastníctve investora s napojením na komunikáciu ulice Sliačska.

Druhotné riešenie prejazdu je plánovaný prejazd rozšírenou komunikáciou na Ulici Tupého (spodná časť vedúca pozdĺž železničnej trati smerom na Podkolibskú).

5. Stavba:

a. Nočný klud - žiadame, aby práce na stavbe prebiehali tak, aby rešpektovali nočný klud a to z pohľadu hluku, svetla a iných rušivých vplyvov.

Odpoveď: Nočný pokoj bude rešpektovaný, práce budú prebiehať iba v čase mimo nočného pokoja

b. Výška budov z hľadiska strmého pozemku - žiadame, aby prízemie stavby nepresiahlo súčasnú výškovú úroveň pozemku s ohľadom na skutočnosť, že plánovaná Rezidencia Horizont Bratislava sa má nachádzať na kopci a preto odmietame, aby bola zneužitá poloha

na strmom kopci. Žiadame, aby plánovaná Rezidencia Horizont Bratislava nebola reálne o poschodie vyššia a aby garáže boli celé pod zemským povrchom.

Odpoveď: Návrh bol spracovaný podľa územného plánu Zóny akceptuje výškovú zastavanosť vzdialenosť oproti susedným objektom viac ako 40 m.

6. Okolie:

a. Zeleň - žiadame, aby bola nariadená výsadba stromov, krov a inej zelene.

Odpoveď: V ďalšom stupni PD sa budú v rámci pozemku riešiť aj sadové úpravy a náhradná výsadba.

b. Detské ihriská - žiadame, aby bolo nariadené zriadenie detského ihriska prístupného aj pre okolité bytové domy.

Odpoveď: Plánuje sa verejný prístup k detskému ihrisku, ktoré bude umiestnené pri hlavnom chodníku

c. Záchrana existujúcich stromov - pod elektrickým vedením sú na kopci za bytovým domom na adrese Frankovská 1, Bratislava vysadené stromy, ktoré sú na pozemku plánovanej Rezidencie Horizont Bratislava, ktoré žiadame zachrániť a ich výrub nepovoliť.

Odpoveď: Dendrologický posudok bude spracovaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a následne bude riešené aj výrubové povolenie. V lokalite sa nenachádzajú stromy, len náletová zeleň. Pod elektrickým vedením a v jeho ochrannom pásme nie je možná výstavba. V prípade, že v dendrologickom posudku bude odporúčané niektoré dreviny zachovať, investor sa bude snažiť tieto dreviny zachovať.

d. Vonkajší vzhľad fasády - žiadame, aby bola fasáda plánovanej Rezidencie Horizont Bratislava vyhotovená v prírodných farbách, ktoré budú zohľadňovať umiestnenie blízko lesa a prírody, tak aby neboli použité príliš krikľavé farby ako napríklad v prípade Rezidencie Grand Koliba na Frankovskej ulici.

Odpoveď: Vizualné riešenie je v kompetencii architekta. Z vizualizácii, ktoré sú súčasťou príloha zámeru je dostatočne zrejmé, že boli zvolené farby adekvátne prostrediu, v ktorom je lokalizovaná navrhovaná činnosť.

7. Parkovanie aj pre návštevníkov - žiadame, aby bol v zámere realizovaný dostatočný počet kapacít a to nielen pre rezidentov ale aj pre návštevy rezidentov a prípadnú polyfunkciu. V prílohe zámeru - prílohy na str. 89 sa uvádza, že budú mať 124 parkovacích miest v podzemnej garáži + 4 parkovacie miesta v teréne. Podľa bilancie statickej dopravy v dokumente sa uvádza nárok na 126 miest pre 65 bytov. Nedostatočný počet parkovacích miest najmä pre návštevníkov a polyfunkciu bude mať za následok väčšiu vyťaženosť na parkovacích miestach pri Frankovskej 1 alebo nežiaduce parkovanie na chodníkoch popri ceste, ktorá je už teraz veľmi úzka.

Odpoveď: Súčasťou zámeru je (kap. VI./1.4.) je výpočet statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2.

Výpočet statickej dopravy.

Druh objektu	Stojisko pripadá na úč. jednotku	Podiel dlhodobých stojísk	Počet jednotiek	Potrebný počet stojísk
<u>Odstavné stojiská</u>				
Byty do 60 m ² (max. 2-izbové byty)	1/byt	100 %	30	30
Byty do 90 m ² (max. 3-izbové byty)	1,5/byt	100 %	16	24
Byty nad 90 m ²	2/byt	100 %	15	30
SPOLU Oo				84
<u>Parkovacie stojiská</u>				
Služby (obchody)				
zamestnanci	4	100 %	10	2,5
návštevníci do 1 hodiny	10	0 %	135	13,5
návštevníci do 2 hodín	5	0 %	40	8
návštevníci od 2 do 4 hodín	3	0 %	3	1
SPOLU Po=				25

Kapacitné posúdenie podľa STN 73 6110/Zmena 1, podľa vzorca v 16.3.10

$$N = 1,1 \times Oo + 1,1 \times Po \times kmp \times kd$$

Kde je

N - celkový počet stojísk na území v objekte; zaokrúhlené na celé číslo vždy nahor;

Oo - základný počet odstavných stojísk (z predchádzajúcej tabuľky; 84 stojísk)

Po - základný počet parkovacích stojísk (z predchádzajúcej tabuľky; 25 stojísk)

kmp - regulačný koeficient mestskej polohy (1,0)

Variant 1: $N = 1,1 \times 84 = 92,4 = 93$ stojísk

Variant 2: $N = 1,1 \times 84 + 1,1 \times 25 \times 1,0 \times 1,2 = 125,4 = 126$ stojísk

Pre potreby navrhovanej činnosti je nutné vybudovať 93 stojísk pre variant 1 a 126 stojísk pre variant 2. **Navrhnutých je 102 stojísk pre variant 1 a 128 stojísk v podzemnej garáži**

8. Nároky na prísun pitnej vody - ďalšia výstavba v tejto lokalite môže znamenať záťaž na prísun pitnej vody. Rezidencia Horizont Bratislava by mala mať pripojenie na vodu vyriešené tak, aby sa neznížil tlak vody v bytových domoch, ktoré sa nachádzajú pod plánovanou Rezidenciou Horizont Bratislava.

Odpoveď: Uvedené je v kompetencii BVS a nie navrhovateľa. BVS je povinná v zmysle platných STN udržiavať stav tlaku v potrubíach na požadovanej hodnote. Pripojenie na verejný vodovod je možné len na základe povolenie od prevádzkovateľa vodovodu, teda od BVS. V lokalite sa buduje nový vodojem.

Na základe vyššie uvedeného týmto žiadame, aby povoľujúce orgány zohľadnili toto písomné stanovisko a aby návrhom a žiadosťou uvedených v bodoch 1 až 8 tohto písomného stanoviska vyhovel v plnom rozsahu.

Odpoveď: kompetencia OÚ

5. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, IČO: 31800394 č. 0201036/2021 zo dňa 13.09.2021

Vec: Pripomienky k zámeru Rezidencia Horizont Bratislava

V zmysle § 23 ods. 4 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podávame nasledovne stanovisko k zámeru "Rezidencia Horizont Bratislava" - navrhovateľ REBLOK, a.s., Jelačicova 8 Bratislava, IČO: 35700700.

Na účely tohto zákona je občianske združenie Cyklokoalícia pokladané za dotknutú verejnosť, ktorej právo na priaznivé životné prostredie môže byť rozhodnutím dotknuté podľa § 3 písm s) a t) zákona. Stanovy občianskeho združenia Cyklokoalícia sú prístupné na <https://drive.google.com/file/d/1PE7u4qMCUJ5vEhAZ-NlvL8hr293z1SF/view>, registrácia o.z. Cyklokoalícia je prístupná v registri Ministerstva vnútra na webovom sídle Ministerstva vnútra SR: <https://iyes-minv.sk/rez/registre/pages/detailoz.aspx?id=174624>

Zároveň žiadame byť účastníkom ďalších konaní.

Parkovanie bicyklov

V podzemných garážach žiadame vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov pre obyvateľov.

Odpoveď: Priestory obsahujú kočíkareň na skladovanie bicyklov

V spoločných priestoroch žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov.

Odpoveď: Priestor každej garáže má dvere - vstup pre peších + výťah dostatočne priestraný pre presun bicyklov.

Peší pohyb

Priechody pre chodcov cez vjazdy do garáží žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou a priamou konštrukciou chodníka slúžiacou ako prirodzene spomaľovače pre motorovú dopravu.

Odpoveď: Priechody pre chodcov budú riešené tak, ako je uvedené.

Bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava.

Odpoveď: Návrh spĺňa a bude spĺňať podmienky bezbariérového prístupu – projekt bude predkladaný únii pre telesne postihnutých na pripomienkovanie v stupni stavebného povolenia.

Bezbariérové riešenie priechodov, slúžiace ako prirodzený retardér ma priamy vplyv na životné prostredie spomalením motorovej opravy a preferenciou pešej dopravy.

Odpoveď: Návrh spĺňa a bude spĺňať podmienky bezbariérového prístupu.

Z hore uvedených dôvodov žiadame o zahrnutie požiadaviek o.z. Cyklokoalícia do rozhodnutia posudzovať alebo neposudzovať zámer Rezidencia Horizont Bratislava podľa zákona 6. 24/2006 Z.z.

K navrhovanému vedeniu cyklistov v dopravnom priestore poskytne Cyklokoalícia na požiadanie ďalšie odporúčania.

Za zohľadnenie našich pripomienok a návrhov v projekte a v plánovanej výstavbe Vám ďakujeme. Podporíte tým rozvoj cyklistickej dopravy v Bratislave a prispějete tak k zdravšej populácii a lepšiemu životnému prostrediu.

Odpoveď: kompetencia OÚ

6. Združenie domových samospráv zo dňa 08.09.2021

VYJADRENIE V PROCESE EIA K ZÁMERU „Rezidencia Horizont Bratislava“

Združeniu domových samospráv vyplýva v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie dotknutej verejnosti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie a postavenie účastníka následných povolovacích konaní. Stanovy Združenia domových samospráv v elektronickej podobe sú k dispozícii na prehliadanie alebo na stiahnutie tu: <<https://goo.gl/AVbAxj>> <https://goo.gl/AVbAxj>, výpis z registra občianskych združení MV SR: <<https://goo.gl/V4XopA>> <https://goo.gl/V4XopA> a výpis z registra právnických osôb ŠÚ SR tu: <<http://goo.gl/lkofe7>> <http://goo.gl/lkofe7>.

Pre elektronickú komunikáciu používajte mail: <<mailto:eia@samospravydomov.org>> eia@samospravydomov.org. Pre písomný styk použite elektronickú schránku Združenia domových samospráv na ÚPVS slovensko.sk.

Podľa §2 ods.zákona EIA je účelom a zmyslom zákona najmä:

- b. zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie,
- c. objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom,
- d. určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia,
- e. získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Žiadame, aby vydané rozhodnutie opísalo a zrozumiteľne vysvetlilo priame a nepriame vplyvy na životné prostredie, objasnilo a porovnávalo jednotlivé varianty a určilo environmentálne opatrenia a právne záväzným spôsobom ich ukotvilo pre nasledujúce povoľovacie procesy. Zaujímá nás najmä hľadisko ochrany a obnovy biodiverzity, budovania zelenej infraštruktúry ako súčasti zámeru a širšieho územia, z hľadiska ochrany vôd a z hľadiska realizácie Programu odpadového hospodárstva SR. Týmto súčasne prejavujeme záujem na predmetnej činnosti v zmysle §24 ods.2 zákona EIA.

Žiadame, aby zmierňujúce opatrenia určené v rozhodnutí ako záväzné podmienky podľa §29 ods.13 zákona EIA obsahovali aj:

- I. prvky zelenej infraštruktúry a obnovy biodiverzity podľa §2 písm. zh až zj zákona OPK č.543/2002 Z.z.
- II. opatrenia ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona
- III. opatrenia realizácie Programu odpadového hospodárstva
- IV. opatrenia realizácie obehového hospodárstva

Pri určení týchto opatrení je treba v zmysle §29 ods.3 zákona EIA vychádzať aj z návrhov verejnosti; náš zoznam opatrení a pripomienok je zverejnený tu:

<<https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds>>

<https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds>.

Odpoveď:

Uvedená pripomienka sa týka rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa zákona NR SR č.24/2006 Z.z., ktoré je v kompetencii Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie. OÚ BA sa pri vydaní rozhodnutia bude riadiť kritériami pre zisťovacie konanie uvedenými v prílohe č.10 zákona, doručenými stanoviskami dotknutých úradov a verejnosti a informáciami a údajmi uvedenými v zámere EIA. Okresný úrad bude pri vydaní rozhodnutia zohľadňovať stanovisko Združenia domových samospráv.

Na tento zoznam v plnom rozsahu odkazujeme ako nedeliteľnú súčasť tohto vyjadrenia a ako na pomôcku pre navrhovateľa aj úrad. Navrhujeme určiť opatrenia z katalógu štandardných zmierňujúcich opatrení (a ich akceptáciu či neakceptáciu zdôvodniť):

- 1) Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; v rozhodnutí konkrétne uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú.

Odpoveď: Predmetom dokumentácie stupňa EIA nie je riešenie konkrétnych materiálov, ktoré budú použité pri realizácii navrhovanej činnosti. Toto je predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. O vhodnosti použitia takýchto materiálov ako aj o tom, v akej miere môžu byť použité rozhoduje zodpovedný projektant.

- 2) Parkovacie státa a spevnené vodorovné plochy realizovať z drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (<http://www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf>)

Odpoveď: Celkový počet parkovacích miest pre variant 1 je 102 a variant 2 je 128. Navrhovaná činnosť uvažuje v oboch variantoch iba s realizáciou parkovacích miest v podzemnej garáži. Materiál, z ktorého budú vyhotovené spevnené plochy v okolí objektu budú konkrétnejšie definované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a to aj s ohľadom na geologické a hydrogeologické pomery.

- 3) Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi. Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Odpoveď: Oba varianty realizácie navrhovanej činnosti uvažujú iba s parkovacími miestami v podzemnej garáži. V ďalšom stupni PD sa budú v rámci pozemku riešiť aj sadové úpravy a náhradná výsadba.

- 4) Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>> <http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>). Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <<http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>> <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.

Odpoveď: Dokumentáciu pre územné a následne stavebné povolenie vypracujú odborne spôsobilé osoby v zmysle aktuálne platnej legislatívy v tejto oblasti. Opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy sú súčasťou projektu. Vo variante 1 sa uvažuje s plochou zelene nezapočítanou 1 764,10 m² a započítanej 9 784,62 m². Vo variante 2 sa uvažuje s plochou zelene 8 640,8 m². Areálový rozvod dažďovej kanalizácie odvádza dažďové vody zo striech, spevnených plôch a podzemných garáží do navrhovanej retenčnej nádrže s objemom 20 m³ (napr. Klartec). Po naplnení retenčnej nádrže bude voda odvádzaná prepadovým potrubím do navrhovaného vsakovacieho zariadenia zo vsakovacích blokov (napr. Ekodren). Vsakovacie zariadenie sa vybuduje v trávinatej ploche na pozemku investora.

- 5) Prispôbiť projekt 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 možností 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 (<<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>> <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

Odpoveď: Na pozemku sa nenachádzajú druhovo významné biotopy národného či európskeho významu ani chránené druhy stromov, ide o náletovú vegetáciu v rôznom zdravotnom stave. Vo variante 1 sa uvažuje s plochou zelene nezapočítanou 1 764,10 m² a započítanej 9 784,62 m². Vo variante 2 sa uvažuje s plochou zelene 8 640,8 m². Projekt sadových úprav bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

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

Odpoveď: S realizáciou zelených striech sa v projekte neuvažuje. Vo variante 1 sa uvažuje s plochou zelene nezapočítanou 1 764,10 m² a započítanej 9 784,62 m². Vo variante 2 sa uvažuje s plochou zelene 8 640,8 m². Projekt sadových úprav bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Navrhovaná činnosť je navrhnutá s predzáhradkami, veranou, poloverejnou a súkromnou zeleňou s plochu vyše 70% celkovej plochy územia.

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

Odpoveď: S realizáciou zelených stien sa v projekte neuvažuje z dôvodu možného výskytu problémov s vlhnutím stien a následného zhoršenia kvality bývania (porušenie mikroklimy bývania). Vo variante 1 sa uvažuje s plochou zelene nezapočítanou 1 764,10 m² a započítanej 9 784,62 m². Vo variante 2 sa uvažuje s plochou zelene 8 640,8 m². Projekt sadových úprav bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

8) 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 a bio-odpadu označeného hnedou farbou

Odpoveď: Zber a likvidácia odpadu bude riešená v zmysle platnej legislatívy v oblasti odpadového hospodárstva a aktuálnych nariadení a VZN hlavného mesta SR Bratislavy. Objekt bude začlenený do separovaného zberu. Množstvo, typ a umiestnenie nádob na separovaný zber odpadu bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

9) V Bratislave žiadame zachovať územnú rezervu pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy.

Odpoveď: Navrhovateľ nemá informácie o ďalšej potrebe zachovania územnej rezervy pre metro/nadradený systém hromadnej dopravy v dotknutom území. Avšak zachovanie územnej rezervy pre hromadnú dopravu je potrebné riešiť komplexne a nie iba v rámci pozemkov pre navrhovanú činnosť.

10) Navrhovateľ vysadí v meste Bratislava 100ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

Odpoveď: V ďalšom stupni PD sa budú v rámci pozemku riešiť aj sadové úpravy a náhradná výsadba. V dotknutom území sa nachádzajú len náletové stromy a kríky. Výrub týchto drevín bude vykonaný odbornou firmou na základe platných povolení prioritne mimo vegetačného obdobia. Náhradná výsadba sa bude realizovať prednostne na dotknutom pozemku a prednostne s domácimi drevinami. Výrubové konanie bude samostatným konaním, ktoré určí podrobnosti o náhradnej výsadbe.

11) 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.

Odpoveď: Objekt samotný je možné považovať za umelecké dielo.

12) Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8: <https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and?qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects> <https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and?qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects>) a porovnať s mapou vodných útvarov (<<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1>> <<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1>>), mapami sucha (<<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>> <<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>>) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (<http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy> <http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy>); 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 do nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie projektu.

Odpoveď: Opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy sú súčasťou projektu. Vo variante 1 sa uvažuje s plochou zelene nezapočítanou 1 764,10 m² a započítanej 9 784,62 m². Vo variante 2 sa uvažuje s plochou zelene 8 640,8 m². Areálový rozvod dažďovej kanalizácie odvádza dažďové vody zo striech, spevnených plôch a podzemných garáží do navrhovanej retenčnej nádrže s objemom 20 m³ (napr. Klartec). Po naplnení retenčnej nádrže bude voda odvádzaná prepadovým potrubím do navrhovaného vsakovacieho zariadenia zo vsakovacích blokov (napr. Ekodren). Vsakovacie zariadenie sa vybuduje v trávinatej ploche na pozemku investora.

13) V Bratislave vyhodnotiť vplyvy a klimatickú odolnosť podľa Atlasu hodnotenia zraniteľnosti a rizík nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy (<https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Atlas%20hodnotenia%20Ozranite%C4%BEnosti.pdf>)><https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Atlas%20hodnotenia%20zranite%C4%BEnosti.pdf>)

Odpoveď: Vplyvy na klimatické pomery sú popísané v zámere v kapitole IV./3.3. ako aj v iných častiach zámeru.

14) Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby zužitkovania rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

Odpoveď: Nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom bude riešené v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady č. 1774/2002. Kuchynský odpad musí byť podľa článku 6 ods. 2 písm. g) nariadenia „transformovaný v zariadení na výrobu bioplynu alebo kompostovaný“. O konkrétnom riešení sa rozhodne v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Lokalita však nie je vhodná na realizáciu kompostárne, vzhľadom k tomu že ide o mestský charakter bývania.

Podľa viacerých názorov [<https://dennikn.sk/2477171/mlady-slovak-radil-britskej-vlade-pri-brexit-e-johnson-je-premierom-ovladatelneho-chaosu/?ref=list> tu], [<https://finweb.hnonline.sk/ekonomika/1045850-miklos-krajiny-strednej-europy-ohrozuje-dvojita-pasca-ma-jedine-riesenie> tu] , Slovensku hrozí tzv. pasca stredných príjmov:

Na druhej strane Slovensko čelí najbližšie desiatky rokov neuveriteľne obrovskej ekonomickej výzve. Ide o výzvu, ako nepadnúť do pasce strednopríjmových krajín. Zdrojom slovenského rastu za posledných dvadsať rokov bol práve obchod a vývoz. Slovensko neprodukuje veľmi inovatívnu pridanú hodnotu. Ako budeme ekonomicky rásť – a už sa to deje –, konkurenčné výhody začnú klesať. Ak nebudú nízke mzdové náklady, už nebudeme dostatočne konkurencieschopní.

Ide o najväčšiu zmenu, ktorá nastane v slovenskej ekonomike v najbližšom desaťročí a ktorá bude mať dôsledky na politickú mapu krajiny, no žiaden politik o nej nehovorí. Ide o to, ako zmeniť ekonomický model Slovenska a prejsť od nízkonákladovej priemyselnej výroby a zahraničného vývozu na udržateľnejšiu formu rastu, ktorá generuje vyššiu pridanú hodnotu a inovácie. Ide o to, ako urobiť zo Slovenska krajinu, ktorá ľuďom poskytne nielen akúkoľvek novú prácu, ale kvalitnú prácu a príležitosti, pre ktoré slovenský talent nebude musieť utekať do zahraničia. Je mi ľúto, že o tejto kľúčovej otázke slovenskej budúcnosti sa v slovenskej politike veľmi nediskutuje.

ZDS v rámci Európskej zelenej dohody (https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_sk)>https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_sk) je potrebné nastaviť transformáciu hospodárstva na ekologickom princípe; **žiadame navrhovateľa vysvetliť, jeho príspevok k budovaniu ekologického a inovatívneho hospodárstva.**

ZDS tvrdí (podobne ako Európska komisia) že ekonomika nemusí byť v rozpore s ekológiou ale majú sa vzájomne dopĺňať; ako sme opakovane uviedli, toto je dokonca ústavným princípom, ktorý sa doteraz nedarí plne napĺňať. Predseda ZDS je autorom interpretácie rozvinutia produkčnej funkcie $Y(X)=f(C)+f(L)+f(A)$; t.j. produkcia sa rovná kombinácii funkcií výrobných faktorov kapitálu, práce a pôdy. Nazdávame sa, že tak ako kapitál je nositeľom trhovej ekonomiky, práca je nositeľom sociálneho rozmeru, tak pôda je nositeľkou environmentálneho rozmeru. ZDS tak presadzuje myšlienku zelenej transformácie hospodárstva tak, aby bola konkurencieschopnou modernou ekonomikou s tým, že túto transformáciu vidíme prostriedkami ekologického zlepšovania nielen samotného prostredia, ale aj ekologizácie samotnej výroby. Iným slovom, konkurenčnú výhodu môže získať ten, ktorý vhodne investuje do životného prostredia, čo sa mu súčasne vráti na produktivite a teda v konečnom dôsledku na hospodárskom výsledku.

Neopomenuteľnou skutočnosťou je aj to, že takto sa súčasne generuje aj sociálny a trhový rast. Slovensko tak môže získať náskok práve v rozhodujúcej kategórii nadchádzajúceho obdobia a to je dôraz na životné prostredie. Inšpiráciou nám môže byť historický rudný banský priemysel v Kremnicku, Štiavnicku, na Spiši a Gemeri, ktorý sa nespoliehal na fosílnu energiu ale na udržateľné formy energie (zväčša tajchy a iné formy vodnej energie). Žiadame navrhovateľa, aby navrhol opatrenia, ktorými prispeje k zelenej transformácii hospodárstva aj celej spoločnosti založenej na inováciách a Európskej zelenej dohode (https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_sk); žiadame úrad, aby takéto opatrenia určil ako záväzné podmienky rozhodnutia.

Európska komisia pripravuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ (<https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/>), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. **Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (<https://euobserver.com/climate/152419>).**

Odpoveď:

Navrhované riešenie uvažuje s výsadbou nových stromov v priestoroch mimo ochranných pásiem doplnených o detské ihriská. Pri návrhu sa uvažuje so 70 % zatrávnených plôch charakteru súkromných, poloverejných a verejných.

Návrh taktiež počíta s elektrickými nabíjacími stanicami pre elektromobily v priestoroch pozemného parkoviska.

Pripomienky a odborné podklady doručené k zámeru (vrátane našich) žiadame vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA a to nielen v zmysle vecného posúdenia ale aj v zmysle právneho posúdenia veci a na základe tohto vyhodnotenia rozhodnúť vo veci samej. Podľa čl.2 ods.2 Ústavy SR sa rozhodnutia úradov musia realizovať v rámci zákonných kompetencií a zmocnení; podľa §3 ods.1 Správneho poriadku sú úrady povinné rešpektovať a presadzovať záujmy štátu a spoločnosti. Environmentálne záujmy sú definované aj v osobitných hmotnoprávných predpisoch chrániacich životné prostredie a jeho zložky, ktorých zoznam je na stránke MŽP SR na adrese <https://www.minzp.sk/legislativa/>

Žiadame teda doručené pripomienky vyhodnotiť vecne aj právne v zmysle týchto právnych predpisov a toto vyhodnotenie uviesť v rozhodnutí. Z vyhodnotenia pripomienok súčasne vyplynie, ktoré podmienky je potrebné uložiť podľa §29 ods.13 resp. §37 ods.4 zákona EIA.

Žiadame vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestych hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: • klíma, • biodiverzita, • voda, • vzduch, • energie a • hodnota; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť merateľný ukazovateľ, ktorý bude následne monitorovaný aj z hľadiska poprojektovej analýzy.

Za účelom zabezpečenia efektivity konania, odporúčame úradu aj navrhovateľovi aktívne konzultovať projekt s verejnosťou a v nasledujúcich povoľovacích konaniach kontaktovať verejnosť ešte pred podaním žiadostí na úrad napr. v zmysle §36 ods.5 resp. §64 ods.1 Stavebného zákona. Prípadnú konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu:

<<https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>>
<https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>. ZDS na vykonaní konzultácie trvá.

Odmietame deformovaný výklad a uplatňovanie zákona EIA a najmä jeho procesných noriem, ktoré nesledujú účel a cieľ zákona EIA podľa §2 a ktoré sú v rozpore s tzv. eurokonformným výkladom zákona popierajúcim Aarhuský dohovor. V tomto smere sme zaznamenali snahu úradov uplatňovať procesy EIA len ako povinné vyjadrovanie v rámci podkladového rozhodnutia pre následné povoľovacie konanie. Všimli sme si, že v rámci tejto deformácie úradu neobhajujú verejné záujmy životného prostredia, zelenej transformácie a práv verejnosti ale záujmy investorov. V tejto súvislosti je potrebné spomenúť aj diskreditačnú antikampaň ministra hospodárstva, ktorý podľa vlastných slov s európskou legislatívou nesúhlasí, preto sa snažil kriminalizovať ZDS a tak podľa nás poskytnúť zámienku pre šikanózný výkon verejnej správy úradmi a súčasne poskytnúť zámienku pre porušovanie práva v tejto oblasti. Žiadame úrad, aby v súlade s čl.3 ods.2 až ods.4 Aarhuského dohovoru zabezpečil, aby

- a. úradníci a orgány podporovali a usmerňovali verejnosť pri požadovaní prístupu k informáciám, uľahčovali jej účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia a to aj v tomto konkrétnom konaní
- b. sa podporilo vzdelávanie v záležitostiach životného prostredia a povedomie verejnosti predovšetkým o tom, ako možno získať prístup k informáciám, zúčastňovať sa na rozhodovacom procese a získať prístup k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia
- c. sa podporili združenia, organizácie alebo skupiny podporujúce ochranu životného prostredia (v tomto prípade ZDS v rámci tohto konania)
- d. sa zabezpečilo, že vnútroštátny právny systém je uplatňovaný v súlade s týmto záväzkom, t.j. aby úrad aplikoval tzv. eurokonformný výklad zákona

V rozhodnutí žiadame uviesť, akým spôsobom úrad túto svoju povinnosť zabezpečil, t.j. akým spôsobom aplikoval eurokonformný výklad zákona, ako podporil ZDS v rámci konania a ako ZDS uľahčil jeho činnosť pri napĺňaní cieľov vyplývajúcich z Aarhuského dohovoru a

pri obhajobe verejných záujmov životného prostredia.

- Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí.
- S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme.
- Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať.
- Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Odpoveď: Uvedené pripomienky sa týkajú rozhodnutia zo zisťovacieho konania, ktoré je v kompetencii Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS

<<https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>> <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

7. MINISTERSTVO ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor statnej geologickej správy
zo dňa 28.9.2021

Oznámenie o zámere navrhovanej činnosti Rezidencia Horizont Bratislava – stanovisko

Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, odboru štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) bola dňa 08.09.2021 doručená žiadosť o stanovisko k oznámeniu o zámere navrhovanej činnosti „Rezidencia Horizont Bratislava“.

Účelom zámeru je vybudovať bytový komplex a polyfunkčný komplex v katastrálnom území mesta Bratislava, časť Nove Mesto.

Predložený materiál formálne zodpovedá prílohe č. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) a k spracovaniu zámeru predkladáme pripomienky:

1. V podkapitole 1.2. Geomorfológia a geodynamické javy je záujmové územie zaradené do príslušnej seizmickej oblasti podľa STN 73 0036 Seizmicke zaťaženie stavieb. Upozorňujeme, že táto norma je zrušená, územie je potrebné zaradiť podľa STN EN 1998-1/NA/Z2.

Odpoveď: Berieme na vedomie, v dokumentácii pre ďalšie stupne bude uvedená správna norma.

2. Zámer výstavby bytového komplexu je situovaný v prostredí opustených vinohradov

na severovýchodnom svahu bočného malokarpatského hrebeňa. Dlhodobá kultivovaná podhorská oblasť sa vyznačuje stupňovitým reliéfom, ktorý budujú terasovité plošiny vzájomne odčlenené až 3- 4 metrovými výškovými niveláciami.

Horninové podložie je, odhliadnuc od antropogénnych zásahov, značne nehomogénne - strieda sa tu hrubý pôdny pokryv s horninovými východmi, ktoré tvoria bloky s prevahou granitov. Sú spravidla rozrušované nepravidelnými poruchami. Poruchy zapríčiňujú hĺbkové zvetrávanie, pričom sa hornina rozdrobí v piesčitý materiál, kde sa akumuluje voda z povrchu. V niektorých poruchových zónach je hladina takmer pri povrchu terénu, inde hlbšie.

Z naznačených dôvodov je potrebné v takto zastavanom území (vrátane podzemného podlažia) venovať náležitú pozornosť umiestneniu, dimenzovaniu a spôsobu založenia vsakovacieho systému. Upozorňujeme, že v období intenzívnej zrážkovej činnosti môže po naplnení retenčných nádrží a vsaku nastať problém nekontrolovaného odvodu povrchovej vody. Nemožno vylúčiť, že v pomerne strmom a umelo upravovanom teréne sa pod vsakom vytvorí odtokový rigol, erodujúci a postupne zanášajúci blatom nižšie položené pozemky či komunikáciu.

Odpoveď: V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude realizovaný podrobný inžiniersko-geologický prieskum a hydrologický prieskum. Vsakovací systém bude navrhnutý s ohľadom na výsledky a závery prieskumov.

3. Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape.

Odpoveď: Berieme na vedomie.

4. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra - aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geo-logN.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

K formálnemu spracovaniu uvádzame, že v zámere sa ťažšie orientuje, nakoľko tu absentuje obsah, vyskytuje sa tu niekoľko gramatických chýb, nepresností a preklepov a v prílohe č. 1 je znázornená mapa s nesprávne vyznačeným dotknutým územím.

Odpoveď: Berieme na vedomie.

2. ŽSR - GENERALNE RIADITELSTVO Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava č. 34280/2021/O230-1 zo dňa 27.9.2021

"Rezidencia Horizont Bratislava" - stanovisko

Listom OU-BA-OSZP3-2021/115388-003 ste požiadali Železnice Slovenskej republiky (ZSR) o stanovisko k navrhovanej činnosti „Rezidencia Horizont Bratislava11. Navrhovaná činnosť“ bude umiestnená v k.u. Vinohrady približne 130 m od železničnej drahý. Odbor expertízy GR ZSR Vám oznamuje:

Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti drahý môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená:

1. súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nie len v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetne opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Odpoveď: Berieme na vedomie.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov navrhujeme nasledovné podmienky na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov:

1. minimalizovať spevnené plochy na území a tým znížiť rozlohu prehrievaných plôch v letných mesiacoch

Odpoveď: Zeleň tvorí asi 70 % celkového územia navrhovanej činnosti

2. zaviesť opatrenia na zmiernenie efektu tepelných ostrovov (zelené strechy, výsadba zelených plôch)

Odpoveď: Vo variante 1 sa uvažuje s plochou zelene nezapočítanou 1 764,10 m² a započítanej 9 784,62 m². Vo variante 2 sa uvažuje s plochou zelene 8 640,8 m².

3. výber drevín na výsadbu v areáli prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy ako sú suchá a horúčavy

Odpoveď: Výber drevín bude súčasťou projektu sadových úprav, ktorý bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

4. V maximálnej možnej miere pri výstavbe použiť vodopriepustné povrchy ako sú drenážne dlažby, resp. chodníky.

Odpoveď: Súčasťou projektu budú aj vodopriepustné povrchy.

5. Navrhujeme retencovať zrážkovú vodu a využívať ju za účelom polievania v rámci sadových úprav

Odpoveď: S uvedeným sa v projekte uvažuje. Navrhnutá je retenčná nádrž s objemom 20 m³.

9. KRAJSKE RIADITEL'STVO HASICSKEHO A ZACHRANNEHO ZBORU V

Bez pripomienok.

10. HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
č. MAGS SUR 61178/2021
č.MAG 434958/2021 zo dňa 23.09.2021

Vec: "Rezidencia Horizont Bratislava" - stanovisko k zámeru

Podľa § 23 ods. 4 zákona Vám predkladáme k zámeru nasledujúce stanovisko:

1/Z hľadiska územného plánovania:

- Vyhodnotenie súladu návrhu s UPN a s UPN Z - Podhorský pas je neúplné.

Odpoveď: Podrobnejšie vyhodnotenie súladu s územnoplánovaciu dokumentáciou bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Navrhovaná činnosť bola konzultovaná s MČ Bratislava - Nové Mesto.

- UPN Z nie je zosúladené s UPN:
- Vyznačené záujmové územie sa podľa UPN rozkladá aj na FP - ostatná a ochranná izolačná zeleň, kód funkcie 1130, pričom do UPN Z tato skutočnosť nebola prenesená.

Odpoveď: Územný plán zóny - Nové Mesto definuje celú záujmovú lokalitu ako zastavané územie takže výpočet zelených plôch (koeficient zelene) bol navrhovaný a schválený podľa Územného plánu zóny

- Predpísaný koeficient zelene min.0,6
- Navrhnutý koeficient zelene 0,62

- Vzhľadom na to, že UPN je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou - koeficienty je možné vzťahovať iba k tej časti záujmového územia, ktoré podľa UPN spadá do FP - malo podlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102.

Odpoveď: Variant 1 navrhovanej činnosti bez polyfunkčného objektu uvedenému vyhovuje a je preferovaný, ako aj vyplynulo z porovnania variantov v zámere. Navrhovaný zámer bol konzultovaný MČ Bratislava Nové Mesto, ktorá taktiež preferuje variant 1.

- Navrhovaná stavba je v rozpore s UPN Z:
- Nie je zakreslená navrhovaná miestna komunikácia funkčnej triedy D, ktorá je podľa schémy záväznej časti riešenia označená ako 2/D1/1.5.1/ar; navrhovaná stavba svojou časťou do tejto komunikácie zasahuje.

Odpoveď: Návrh počíta s budúcim napojením a bol rezervovaný koridor medzi pozemkami projektu Grand Koliba a riešeným územím.

Stanovisko k zámeru doručila aj MČ Bratislava – Nové Mesto v ktorom uvádza: „Nakoľko

je predmetným investičným zámerom dotknutá sieť miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 a D1 podľa Prílohy č. 1 VZN č. 2/2006, navrhované dopravné riešenie je možné akceptovať len v prípade splnenia podmienok definovaných v § 17a VZN 6. 2/2006. " Túto požiadavku navrhovateľ akceptuje. Iné podmienky v súvislosti s obslužnou komunikáciou neboli v tejto etape zo strany MČ stanovené.

- Z hľadiska funkčného využitia územia nie je možné v danom území umiestniť samostatne stojacu „polyfunkčnú“ stavbu, ktorá ma slúžiť občianskej vybavenosti a službám.

Odpoveď: Uvedené akceptujeme, s polyfunkčným objektom uvažuje iba variant 2. Možno je realizovať variant 1 bez polyfunkčného objektu.

- Pre nedostatočný rozsah projektovej dokumentácie (viď nižšie) nebolo možné overiť deklarovaný počet nadzemných podlaží, výmery zastavanej a voľnej zelenej plochy.

Odpoveď: Projektová dokumentácia, ktorá je súčasťou príloh zámeru nenahrádza dokumentáciu pre Územné konanie, avšak navrhovateľ môže poskytnúť podklady, z ktorých bude možné uvedené vyhodnotiť. Prikladáme štúdiu, ktorá bola podkladom pre spracovanie EIA.

- Sprístupnená projektová dokumentácia nie je vyhotovená v takom rozsahu, aby bolo možné posúdiť súlad návrhu s UPN:
- chýbajú pôdorysy nadzemných podlaží, ďalšie rezy a úplné chýbajú pohľady;

Odpoveď: Projektová dokumentácia, ktorá je súčasťou príloh zámeru nenahrádza dokumentáciu pre Územné konanie, avšak navrhovateľ môže poskytnúť podklady, z ktorých bude možné uvedené vyhodnotiť. Prikladáme štúdiu, ktorá bola podkladom pre spracovanie EIA.

- nečitateľné kóty a účely miestnosti;

Odpoveď: Navrhovateľ doručil Okresnému úradu tlačенú verziu zámeru, ale aj elektronickú vo formáte PDF v dostatočnej kvalite. Navrhovateľ môže poskytnúť elektronickú, lepšie čitateľnú verziu aj účastníkovi konania.

- výkresy nie sú zrozumiteľné priradené k variantom; rôzne pôdorysy podzemných podlaží, rôzne priečne rezy;

Odpoveď: Keďže varianty navrhovaného zámeru sa líšia aj počtom parkovacích miest v garážach, do príloh boli zaradené pôdorysy 1.PP a 2.PP pre oba varianty. Pozdĺžny a priečny rez je rovnaký pre variant 1 a 2. Máme za to, že grafické prílohy boli zoradené logicky, avšak poradie nebolo pri zverejnení zámeru zachované. Navrhovateľ môže poskytnúť elektronickú, lepšie čitateľnú verziu aj účastníkovi konania.

- chyba výpočet preukázania ustúpených podlaží v zmysle STN 73 4301 a podzemných podlaží v zmysle UPN Z.

Odpoveď: Výpočet ustúpených podlaží bol realizovaný v zmysle STN 73 4301 a podzemných podlaží v zmysle UPN Z.

Počet podlaží:

Bytový dom SO B01: 2 x nadzemné podlažie + ustupujúce (obytné)

zastavaná plocha bežné podlažia: 2x 1 245 m²

1x ustupujúce podlažie (obytné)

zastavaná ustup. podlažie: 620 m² (50%)

1 x podzemné podlažie (garáže, technické zázemie)

zastavaná plocha podlažie: 2 303 m²

Bytový dom SO B02: 2 x nadzemné podlažie (obytné)

zastavaná plocha bežné podlažia: 2x 1 245 m²

1x ustupujúce podlažie (obytné)

zastavaná ustup. podlažie: 620 m² (50%)

1 x podzemné podlažie (garáže, technické zázemie)

zastavaná plocha podlažie: 2 504 m²

2/Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

- V dokumentácii je potrebné jednoznačne preukázať rešpektovanie jestvujúceho nadzemného 2x110 kV vedenia a jeho ochranného pásma.

Odpoveď: Ochranné pásmo vedenia je jednoznačne vyznačené v koordinačnej situácii (príloha č. 2 zámeru). Ani nadzemné ani pozemné podlažia nezasahujú do ochranného pásma.

- Z hľadiska vodných tokov a protipovodňovej ochrany máme nasledujúce pripomienky:
- Problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody z novourbanizovaných území eliminované na mieste ich vzniku návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelene strechy, otvorene vodné plochy, retenčné nádrže a vaky. Vodozadržné opatrenia zvyšujú vypar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklimy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia, a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode.

Odpoveď: Projekt je navrhnutý s vyše 70% plochou zelene kde sa uvažuje s postupným vsakom do podlažia doplneného o retenčnú nádrž.

- Upozorňujeme, že SHMU aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú (SHMU 2021) 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Vinohrady, Dúbravka, Karlova Ves, Devin, Lamač, DNV, Záhorská Bystrica, Rača, Vajnory...). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych zaplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, s. p., BVS, a. s. a SHMU.

Odpoveď: Akceptujeme, potrebný objem retenčných prvkov bude overený na základe aktuálnych údajov.

- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následné zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.

Odpoveď: Akceptujeme, nakladanie s dažďovými vodami bude realizované v zmysle požiadavky.

- Upozorňujeme, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a správca vodovodov a kanalizácii BVS, a. s., nepovoľuje pre novú výstavbu zaústenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie.

Odpoveď: Akceptujeme, navrhovaná činnosť neuvažuje so zaústením dažďových vôd do verejnej kanalizácie. Areálový rozvod dažďovej kanalizácie odvádza dažďové vody zo striech, spevnených plôch a podzemných garáží do navrhovanej retenčnej nádrže s objemom 20 m³ (napr. Klartec). Po naplnení retenčnej nádrže bude voda odvádzaná prepádovým potrubím do navrhovaného vsakovacieho zariadenia zo vsakovacích blokov (napr. Ekodren).

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

Zeleň, tvorba krajiny:

- V zámere sa uvádza: „V dotknutom území sa nachádzajú len náletové stromy a kriky. Výrub týchto drevín bude vykonaný odbornou firmou na základe platných povolení prioritne mimo vegetačného obdobia. V ďalšom stupni PD sa budú v rámci pozemku riešiť aj sadové úpravy a náhradná výsadba.“

V zámere nie sú konkretizované uvedené „náletové stromy a kriky“ a nie je konkretizované, ktoré z nich budú vyrúbané. Výrub drevín je možné vykonať prioritne mimo vegetačného obdobia, ako sa uvádza v zámere, avšak požadujeme, aby bol vykonaný výlučne mimo obdobia hniezdenia vtákov. Sadové úpravy tiež nie sú konkretizované, údajne budú spracované až v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Odpoveď: Na dotknutých pozemkoch sa nachádzajú iba náletové dreviny. Výrub bude realizovaný na základe výrubového povolenia v prioritne mimo vegetačného obdobia a podľa možností aj mimo obdobia hniezdenia vtákov. Projekt sadových úprav bude súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie avšak vo variante 1 sa uvažuje s plochou zelene nezapočítanou 1 764,10 m² a započítanej 9 784,62 m² (Architektonická štúdia, výkres Situácia) Vo variante 2 sa uvažuje s plochou zelene 8 640,8 m².

Ochrana prírody a krajiny, USES:

- V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Zmena navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na územia chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, územia Európskej sústavy chránených území Náture 2000. Ramsarské lokality, chránené stromy, ani na významné prvky USES.

Odpoveď: Berieme na vedomie

Ovzdušie:

- Pre navrhovanú činnosť bola vypracovaná rozptylová štúdia (Hesek F., 2019). Vyplýva z nej, že koncentrácie látok znečisťujúcich ovzdušie budú aj v prípade realizácie navrhovanej činnosti hlboko pod limitom. Navrhovaná činnosť v oboch variantoch spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Berieme na vedomie.

Odpoveď: Berieme na vedomie

- Počas výstavby sa predpokladá zvýšená prašnosť. Žiadame minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnene cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.

Odpoveď: Akceptujeme, v etape výstavby budú prijaté opatrenia na minimalizovanie prašnosti.

Vody:

- Str. 45: Pri realizácii vsakovacích objektov umiestnenie a typ vsakovacích objektov preukázať prieskumom dotknutej lokality vykonaným odborne spôsobilou osobou, ktorý preukazuje možnosť a použiteľnosť dotknutého územia pre realizáciu zvoleného spôsobu nakladania s vodami. Plánované umiestnenie vsakovacích objektov a ich prítokov jasne zaznačiť do koordinačnej schémy.

Odpoveď: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude vykonaný inžiniersko-geologický prieskum a podľa potreby hydrogeologickým prieskum na základe ktorých sa posúdi použiteľnosť zvoleného spôsobu nakladania s vodami.

- Str. 44 - 47 a Grafická príloha: Odporúčame do koordinačnej schémy, resp. do grafickej prílohy doplniť schému kanalizácie s rozdelením vznikajúcich odpadových vôd v zmysle ich rozdelenia uvedeného v textovej časti zámeru.

Odpoveď: Uvedené môže byť doplnené v dokumentácii pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie.

- Str. 41: Pri riešení statickej dopravy, v prípade, že budú realizované parkovacie a odstavné plochy na povrchu, pri ich realizácii, a následné pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku z nich dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem.

Odpoveď: Akceptujeme, avšak s realizáciou parkovacích miest na teréne sa neuvažuje.

Hluk:

- Upozorňujeme, že obytná funkcia sa bude umiestňovať v hlučnom prostredí a podľa vyhlášky MZ SR c. 549/2007 sa obytná funkcia môže umiestňovať v hlučnom prostredí len na základe súhlasného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so

sídlom v Bratislave.

Odpoveď: Akceptujeme, svoje stanovisko k zámeru doručil aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave, stanovisko bolo bez pripomienok.

Odporúčame realizáciu opatrení na zmiernenie hluku uvádzaných v akustickej štúdii a dodržiavanie vyhlášky MZ SR č. 549/2007.

Odpoveď: Akceptujeme, odporúčané opatrenia budú realizované.

Odpady:

- Str. 31: V bode 4.7 je potrebné upraviť, že nakladanie v mestskej časti Bratislava - Nove Mesto zabezpečuje komunálne odpady EKO-podnik VPS len pre odpady vznikajúce mestskej časti z jej činnosti, nie zmesové komunálne odpady od právnických a fyzických osôb - nepodnikateľov. Triedene odpady vyhradeného prúdu odpadov od fyzických osôb zabezpečuje organizácia zodpovednosti výrobcov, ktorá má s hlavným mestom uzavretú zmluvu na túto činnosť. Obyvatelia sú povinní byť zapojení do systému zberu zavedeného na území Bratislavy podaním oznámenia o poplatkovej povinnosti na hlavnom meste. Navrhujeme dopracovať spôsoby nakladania s komunálnymi odpadmi v súlade s VZN č. 6/2020.

Odpoveď: Akceptujeme, uvedené bude zohľadnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

- Str. 49: Dopracovať nakladanie s odpadmi vznikajúcimi počas výstavby a počas prevádzky o spôsob ich zhodnotenia, zneškodnenia.

Odpoveď: Akceptujeme, uvedené bude zohľadnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

- Str. 49: Doplniť tab. č. 36 o tieto komunálne odpady: plasty, kovy, viacvrstvové kompozitné materiály na baze lepenky (kompozitné obaly). Ide o povinne zbierané zložky vznikajúce počas prevádzky - zákon o odpadoch.

Odpoveď: Zámer nie je možné dodatočne doplniť o uvedené odpady, avšak pripomienku akceptujeme a uvedené bude zohľadnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

- Str. 50: Počas prevádzky so vznikajúcimi komunálnymi odpadmi bude nakladané v súlade so všeobecným záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy podaním oznámenia o vzniku poplatkovej povinnosti hlavnému mestu, ktoré zabezpečí nakladanie s odpadmi prostredníctvom zberovej spoločnosti OLO, a. s. a organizácie zodpovednosti výrobcov, ktorá má na zber vyhradeného prúdu odpadov uzavretú zmluvu s hlavným mestom - spoločnosťou Natur-pack, a. s.. Komunálne odpady budú odvážané na zhodnotenie a zmesový odpad bude odvážaný do zariadenia na zhodnocovanie odpadov.

Odpoveď: Akceptujeme

- Str. 49 a 50: Do odpadov vznikajúcich počas prevádzky doplniť odpady vznikajúce prevádzkou a údržbou odlučovača ropných látok ako odpady kategórie N 13 05 Odpady z odlučovačov oleja z vody.

Odpoveď: Zámer nie je možné dodatočne doplniť o uvedené odpady, avšak pripomienku akceptujeme a uvedené bude zohľadnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Z á v e r :

Vyhodnotenie súladu oboch variantov navrhovanej činnosti s platnými územnoplánovacími dokumentáciami je nedostatočné, no už aj na základe informácií dostupných v predloženom zámere možno konštatovať, že navrhovaná činnosť je v rozpore minimálne s územným plánom zóny Podhorský pás.

Odpoveď: Vyhodnotenie súladu s Územnoplánovacou dokumentáciou zodpovedá stupňu EIA. Variant 1 navrhovanej činnosti je v súlade s územným plánom zóny Podhorský pás. Podrobnejšie vyhodnotenie bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Predložený zámer je zároveň zaťažený značnými neurčitostami a nedostatkami, týkajúcimi sa zelene, nakladania s odpadovými vodami, nakladania s odpadmi a možnej kolízie s jestvujúcim nadzemným 2x110 kV vedením a jeho ochranným pásom.

Odpoveď: Neurčitosti a nedostatky do určitej miery ovplyvňuje aj čitateľnosť zverejnenej dokumentácie. Navrhovateľ môže účastníkovi konania poskytnúť elektronickú verziu zámeru aj príloh vo formáte PDF. Čo sa týka riešenia zelene, nakladania s odpadovými vodami a nakladania s odpadmi, toto bude podrobnejšie rozpracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Ochranné pásmo elektrického vedenia je jednoznačne vyznačené v prílohe č. 2 - koordinačná situácia. Ani nadzemné ani pozemné podlažia nezasahujú do ochranného pásma.

Navrhovanú činnosť napriek jej relatívne neveľkému rozsahu odporúčame posudzovať podľa zákona. V rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona odporúčame určiť ďalší variant navrhovanej činnosti, ktorý by bol v súlade s platnými územnoplánovacími dokumentáciami. V rozsahu hodnotenia ďalej odporúčame požadovať odstránenie neurčitostí týkajúcich sa zelene, nakladania s odpadovými vodami, nakladania s odpadmi a možnej kolízie s jestvujúcim nadzemným 2x110 kV vedením a jeho ochranným pásom, ktoré sú podrobnejšie opísané v jednotlivých častiach tohto stanoviska.

Odpoveď: V kompetencií OÚ Bratislava

Toto stanovisko nenahrádza Záväznú 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.

Odpoveď: Berieme na vedomie

**11.Regiónálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č.
HŽP/17161/2021 zo dňa 20.09.2021**

Bez pripomienok

12. MČ Nové Mesto č. 34076/9617/2021ZP/LUKP zo dňa 27.09.2021

Po preštudovaní predloženého zámeru MČ Nové Mesto konštatuje nasledovné:

1. Posúdenie navrhovanej činnosti z hľadiska územného plánovania:

V zmysle Územného plánu hl. mest SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN BA) sú:

- pozemky s parc. č. 4846 a 4853/ reg. C-KN v k.ú Vinohrady súčasťou:
 - o rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód funkcie 102, kód regulácie S)
- pozemky s parc. č. 4847,4848/1,4849,4853/1 a 4853/2 reg. C-KN v k.ú Vinohrady súčasťou:
 - o rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód funkcie 102, kód regulácie S)
 - o stabilizovaného územia určeného ako ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód funkcie 1130)
- pozemok s parc. č. 4854/7 reg. C-KN v k.ú Vinohrady súčasťou:
 - o stabilizovaného územia určeného ako ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód funkcie 1130)

Na základe predloženého zámeru navrhovanej činnosti a jeho posúdenia máme z hľadiska územného plánovania k navrhovanej činnosti nasledujúce pripomienky a požiadavky:

1.Navrhovaná investičná činnosť prekračuje vo Variante 1 maximálny index zastavanej plochy 0,3 ($4\,807/15\,590=0,308$). Vo Variante 2 nie je možné relevantne posúdiť index zastavanej plochy predmetnej navrhovanej činnosti. Podľa predloženého zámeru navrhovanej činnosti (vypracovaného v auguste 2021) by totižto mala byť zastavaná plocha objektov vo Variante 2 (tzn. obidvoch bytových domov a objektu polyfunkcie) 2 807 m², avšak očividné do tejto výmery nebola zahrnutá výmera podzemných podlaží bytových domov. Zároveň, podľa zámeru navrhovanej činnosti by mala byť zastavaná plocha objektu poly funkcie 325 m², avšak podľa prílohy zámeru - Posúdenie hlukovej záťaže (obr. 9 na str. 9), očividné prekračuje zastavaná plocha objektu polyfunkcie 1 000 m² (presný údaj podľa dokumentácie zverejnenej na webe www.enviroportal.sk nie je čitateľný).

Odpoveď: Vyhodnotenie súladu s Územnoplánovacou dokumentáciou zodpovedá stupňu EIA. Variant 1 navrhovanej činnosti je v súlade s územným plánom zóny Podhorský pás. Podľa doručených stanovísk je možné konštatovať, že ide o preferovaný variant, čo vyplynulo aj z vyhodnotenia variantov v predloženej zámere. Podrobnejšie vyhodnotenie bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Maximálny index zastavanej plochy 0,3 vo variante 1 je po zaokrúhlení na jedno desatinné miesto dodržaný. Navrhovateľ doručil Okresnému úradu tlačенú verziu zámeru, ale aj elektronickú vo formáte PDF v dostatočnej kvalite. Navrhovateľ môže poskytnúť

elektronickú, lepšie čitateľnú verziu aj účastníkovi konania.

2. Nakoľko je predmetným investičným zámerom dotknutá sieť miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 a D1 podľa Prílohy č. 1 VZN č. 2/2006, navrhované dopravné riešenie je možné akceptovať len v prípade splnenia podmienok definovaných v § 17a VZN 6. 2/2006, podľa ktorého: V prípade, že dôjde k prerozdeleniu, alebo sceleniu pozemkov jedným vlastníkom a na týchto pozemkoch sú navrhnuté verejnoprospešné stavby pre obsluhu predmetného územia a tieto nezabezpečujú obsluhu územia iného vlastníka, takéto stavby majú smerný charakter.

Toto platí aj v tom prípade, že dôjde k úprave pozemkov uvedeným spôsobom viacerými vlastníkmi, ktorí sa písomne dohodnú na obsluhu územia iným spôsobom ako je v územnoplánovacej dokumentácii zóny na základe koordinačnej dokumentácie.

Odpoveď: Akceptujeme, dopravné riešenie je navrhnuté v zmysle platnej legislatívy.

2. Posúdenie navrhovanej činnosti z hľadiska životného prostredia:

Z hľadiska životného prostredia máme k navrhovanej činnosti nasledujúce pripomienky a požiadavky:

1. V rámci riešenia dažďovej vody sa na str. 44/45 najskôr uvádza, že dažďové vody zo striech v rámci riešeného variantu 1 budú vedené do areálovej dažďovej kanalizácie, následne do retenčnej nádoby s objemom 20m³ a končiť budú vo vsakovacích blokoch. Avšak v poslednom odstavci v rámci toho istého variantu 1 sa uvádza, že vody z retenčnej nádrže budú použité na zalievanie okolitej zelene. Žiadame riadne zadefinovanie spôsobu riešenia nakladania s dažďovými vodami;

Odpoveď: Retenčná nádrž bude používaná na zalievanie okolitej zelene prebytočná voda bude následne odvádzaná do vsakovacích blokov na pozemku.

2. V rámci kapitoly 4.7 Odpady na str.31 sa v rámci riešenia komunálneho odpadu uvádza len úloha mestskej časti. Do pozornosti dávame, že hlavné mesto má hlavnú úlohu v rámci riešenia s nakladania so zmesovým komunálnym odpadom a vytriedenými zložkami komunálneho odpadu, ktoré budú produkovať obyvatelia navrhovaného zámeru už počas prevádzky;

Odpoveď: Berieme na vedomie, uvedené bude zohľadnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

3. V rámci Dynamickej dopravy sa na str.40 uvádza, že spracovanie dopravno-kapacitného posúdenia križovatky Sliachska cesta - Tupého je pre variant 1, pričom sa uvažovalo s 128 parkovacími miestami. Podľa informácií z úvodných strán zámeru variant 1 má len 102 parkovacích miest, 128 miest je určených pre variant 2.

Odpoveď: Ide o chybu, platí že variant 1 uvažuje so 102 parkovacími miestami a variant 2 so 128 parkovacími miestami. Dopravno-kapacitného posúdenia križovatky bolo spracované pre variant 2, ktorý generuje vyšší objem dopravy.

4. V kapitole odpady počas prevádzky v tab. č. 36 absentujú niektoré druhy komunálnych

odpadov, napr. plast, a to aj napriek tomu, že v rámci variantu 2 sa pri predpokladanej vyťažnosti už plasty spomínajú. Plasty v rámci komunálnych odpadov je štandardným komunálnym odpadom, ktorého produkcia sa v bytovej zástavbe predpokladá.

Odpoveď: Zámer nie je možné dodatočne doplniť o uvedené odpady, avšak pripomienku akceptujeme a uvedené bude zohľadnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

5. Žiadame o prehodnotenie vplyvov v rámci Hodnotenia vplyvov z hľadiska významnosti a časového priebehu (tab. č.39, str.58, 59) zámeru:

- záber poľnohospodárskej pôdy, kde v rámci Variantu 1 a 2 sa uvádza, že výstavba a aj prevádzka objektu nemajú žiaden vplyv. Keďže k záberu poľnohospodárskej pôdy dôjde (vinice), a to v rozsahu cca 8 000 m², aj napriek skutočnosti, že momentálne pozemky už reálne neslúžia ako poľnohospodárska pôda, k jej úbytku dôjde, čo môže mať v budúcnosti vplyv na životné prostredie;

Odpoveď: Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v území, ktoré je v Územnom pláne zóny Podhorský pás funkčne vyčlenené ako obytné územie bytových a rodinných domov a nie ako poľnohospodárska pôda ani ako chránené vinohradnícke hony.

- ohrozenie zdravia (hluk, imisie), kde spracovateľ pri výstavbe uvádza nulový vplyv. Navrhujeme preto v rámci výstavby aspoň dočasný, priamy, nepriaznivý, avšak časovo alebo priestorovo obmedzený vplyv (-2DP). Rovnako v rámci prevádzky by mal byť ohodnotený vplyv hluku dopravy, kde podľa predloženej štúdie už teraz je presiahnutá hranica akustického hluku;

Odpoveď: Hodnotí sa príspevok navrhovanej činnosti k súčasnému stavu. Navrhovaný zámer spĺňa hlukové limity a podmienky pre povolenie činnosti. Hluk z dopravy sa hodnotí v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. samostatne pre hluk zo železničnej a cestnej dopravy. Navrhovateľ nenesie zodpovednosť za prekročenie hlukových pomerov v zmysle železničnej dopravy.

6. V rámci posúdenia hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia (spracovateľ: AKUSTA, s.r.o., september 2019) je riešené prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku z dopravy technickými požiadavkami na obvodový plášť navrhovaných budov a ich účinného spôsobu vetrania. Avšak vzhľadom na vonkajšie prostredie, ktoré má byť využívané ako predzáhradky a súčasne vzhľadom na opakujúce sa podnety občanov z Tupého ulice na hluk zo železničného depa, žiadame riešiť opatrenia aj v rámci vonkajších priestorov, ktorých účel predpokladá v určitých obdobiach činnosti prítomnosť v dlhšom časovom intervale, napr. nielen celý denný ale aj večerný referenčný čas; (protihluková stena). Predmetná skutočnosť by mala byť vyhodnotená aj v rámci kapitoly č.4 Hodnotenie zdravotných rizík.

Odpoveď: Realizované budú opatrenia, ktoré vyplývajú z hlukovej štúdie.

7. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je nutné doriešiť nielen umiestnenie zberných nádob na zmesový komunálny odpad, ale na všetky vytriedené zložky komunálneho odpadu v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a

drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.

Odpoveď: Akceptujeme, uvedené bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

MČ Nové Mesto ako povoľujúci orgán požaduje, aby boli vyššie uvedené pripomienky a požiadavky rešpektované v zmysle § 29 ods.3 zákona o posudzovaní a na ich základe bolo rozhodnutím určené, aby sa navrhovaná činnosť posudzovala podľa zákona o posudzovaní. V prípade, že príslušný orgán rozhodnutím zo zisťovacieho konania napriek tomu určí, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, považujeme navrhovanú činnosť za realizovateľnú vo Variante 1 za podmienky rešpektovania vyššie uvedených pripomienok a požiadaviek.

Odpoveď: V kompetencii OÚ Bratislava

13. OÚ Bratislava starostlivosť o ŽP č. OÚ-BA-OSZP3-2021/118145-2/HRB

Vec: Rezidencia Horizont Bratislava

- Stanovisko z hľadiska ochrany prírody a krajiny k navrhovanej činnosti v znení zákona č.24/2006 Z.z.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. w) a ods. 3 zákona č. 543/2002 / z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) a podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov toto záväzné stanovisko:

1. Predmetné pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.

Odpoveď: Berieme na vedomie.

2. Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú.

Odpoveď: Berieme na vedomie.

3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (ŠAZP, 1994) v riešenom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES.

Odpoveď: Berieme na vedomie.

4. V záujmovom území sa nachádzajú dreviny, ktoré sú v kolízii s plánovanou činnosťou.

Odpoveď: Ide o náletové dreviny. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude riešené

výrubové povolenie ako aj projekt sadových úprav.

5. V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne známe biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín, ani chránené stromy. Výskyt chránených druhov živočíchov však nie je vylúčený.

Odpoveď: Berieme na vedomie.

Požiadavky orgánu ochrany prírody na ďalší stupeň projektovej dokumentácie;

- Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmyslu platného územného planú hl. m. SR Bratislavy ako aj podrobnejších územnoplánovacích dokumentov.

Odpoveď: Akceptujeme, koeficient zelene bude dodržaný.

- Zabezpečiť ochranu zachovalých drevín, či už v záujmovom území alebo v jeho blízkosti pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmyslu STN S3 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

Odpoveď: Akceptujeme, ochrana zelene bude zabezpečená v zmysle platnej legislatívy a STN.

- Predložiť dendrologický posudok danej lokality na posúdenie orgánu ochrany prírody (pre potreby vydania záväzného stanoviska pre územné a stavebné konanie)

Odpoveď: Akceptujeme, dendrologický posudok bude predložený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

- Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli, t.j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie. Zvlášť upozorňujeme na obmedzené možnosti výsadby drevín v ochranných pásmach energetických zariadení.

Odpoveď: Akceptujeme, projekt sadových úprav bude súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

- Pre zlepšenie mikroklimy v danom území odporúčame riešenie plochých striech ako vegetačnej strechy.

Odpoveď: S uvedeným sa v projekte neuvažuje, avšak vo variante 1 sa uvažuje s plochou zelene nezapočítanou 1 764,10 m² a započítanej 9 784,62 m². Vo variante 2 sa uvažuje s plochou zelene 8 640,8 m².

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, dotknutý orgán ochrany prírody okresu nepožaduje navrhovanú činnosť 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, nakoľko sa nepredpokladá významný negatívny vplyv jej realizácie na záujmy ochrany prírody.

Odpoveď: Kompetencia OÚ

Vypracoval:

RNDr. Vladimír Kočvara, Ing. Simona Schreinerová (ADONIS CONSULT, s.r.o.)

Projektant: Ing. Erik Kocka

V Bratislave: 12/2021

Prílohy:

- 1x CD obsahujúce:
- Objasňujúce informácie Rezidencia Horizont Bratislava
- Architektonickú štúdiu
- Zámer Rezidencia Horizont Bratislava