



Bratislava: 23. augusta 2022

Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/036669-042-r

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa: 11.07.2023
v Bratislave dňa: 12.07.2023
pracovník: J. Jankovič

ROZHODNUTIE VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhodol podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „**Hroznový sad Bratislava, m. č. Rača**“ navrhovateľa **Bývanie pod lesom, s.r.o., Hraničná 24A, 821 05 Bratislava, IČO: 53794524** (pôvodne Hroznový sad, s.r.o.) v zastúpení **JUDr. Peter Dobrovodský & spol. s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava**, takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Hroznový sad Bratislava, m. č. Rača“

sa nebude posudzovať

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

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 sa určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Realizovať Variant č. 2 navrhovanej činnosti.
2. Dodržiavať všetky navrhované opatrenia uvedené v predloženom zámere navrhovanej činnosti.
3. Dodržiavať všetky navrhované opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti a ich splnenie preukázať.
4. Všetky verejné priestranstvá vrátane dopravnej obsluhy a detských ihrísk sprístupniť aj širokej verejnosti a nielen užívateľom/vlastníkom daných nehnuteľností.

5. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti vzhľadom na svahovitosť terénu variantne preveriť navrhované pešie trasy z pohľadu noriem posudzujúcich debarierizačné opatrenia.
6. Navrhovateľ v spolupráci s profesistami preverí možnosť vyústenia cyklotrasy pri križovatke s Kadnárovou ul. Výsledok preverenia bude zohľadnený v rámci prípravy projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoloňacieho procesu.
7. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti navrhovateľ zabezpečí v spolupráci so spracovateľom dopravno-kapacitného posúdenia, doplnenie zámeru LGB Aréna do dopravno-kapacitného posúdenia.
8. Na základe spracovaného dopravno-kapacitného posúdenia navrhnuť stavebné úpravy križovatky Račianska/Hečkova tak, aby vplyvom nárastu dopravy nevznikali kongescie /pridanie odbočovacích jazdných pruhov/.
9. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti preveriť rozmery navrhovanej malej okružnej križovatky a jej umiestnenie na príslušné parcely.
10. V rámci ďalšieho stupňa povoloňacieho konania preveriť vhodnosť návrhu zásobovania územia vodou bez zokruhovania systému doplnením stanoviska BVS, a.s. Bratislava.
11. Pre navrhovanú činnosť bolo v rámci doplňujúcich informácií uskutočnené meranie radónu v predmetnej lokalite, v ktorej bolo vyhodnotené stredné radónové riziko. Na základe tejto skutočnosti bude potrebné vykonať protiradónové stavebné opatrenia, ktorých splnenie bude potrebné preukázať v rámci povoloňacieho konania navrhovanej činnosti.
12. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti doplniť informácie ohľadom počtu drevín určených na výrub a dôvod výrubu.
13. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti doložiť projekt sadových úprav.
14. Dažďovú vodu zo striech a spevnených plôch odvádzať do retenčných nádrží a dažďových záhrad.
15. Nakladanie s dažďovými vodami navrhnuť a následne zrealizovať tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.
16. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti doplniť prevýšenie dymovodov nad miestom vyústenia na streche objektu.
17. V blízkosti miesta realizácie navrhovanej činnosti je ľavostranný prítok Račianskeho potoka - Dračí potok. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti uviesť túto informáciu v textovej časti projektovej dokumentácie.
18. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti v grafickej časti dokumentácie (koordinačná schéma) znázorniť umiestnenie plánovaného odlučovača ropných látok a ostatných prípadných plánovaných objektov splaškovej a dažďovej kanalizácie.
19. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti vypustiť spôsob zneškodnenia D1 a nahradiť ho spôsobom zhodnotenia R1.
20. Vzhľadom na povinnosť triediť aj nasledujúce odpady z domácností v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti zabezpečiť ich doplnenie do tabuľky odpadov vznikajúcich počas prevádzky:
 - 20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)
 - 20 01 40 kovy
 - 20 01 02 sklo
 - 20 01 39 plasty

21. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti v prípade inštalácie lapača tukov uviesť bližšiu špecifikáciu lapača tukov a znázorniť jeho umiestenie v grafickej časti dokumentácie.
22. Navrhovateľ zväží do jedného z objektov navrhovanej činnosti vymedzenie priestorov slúžiacich na zdravotné ambulantné služby.
23. Navrhovateľ zväží do jedného z objektov navrhovanej činnosti vymedzenie priestorov slúžiacich na poštové služby.
24. Do parteru jednej budovy doplniť min. 2 triedy materskej školy, ktorá sa bude v prípade potreby môcť dispozične prerobiť na denný stacionár alebo centrum pre klub seniorov a do parteru jednej budovy doplniť aj menšie lokálne potraviny.
25. Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhne opatrenia, ktorými prispeje k zelenej transformácii hospodárstva v zmysle stanoviska Združenia domových samospráv.
26. Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov. Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyhodnotí, aké recykláty a ako sa v rámci realizácie navrhovanej činnosti použijú.
27. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti pre stavebné povolenie pre okružnú križovatku zapracovať umelecké dielo.
28. Zabezpečiť vybudovanie úsekov cyklotrás R53 a R33 priľahlých k miestu realizácie navrhovanej činnosti.
29. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti zohľadniť návrh opatrení pre cyklistov uvedený v stanovisku občianskeho združenia Cyklokoalícia, resp. navrhne alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov.
30. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

ODÔVODNENIE

1. Úkony pred vydaním rozhodnutia

Navrhovateľ **Bývanie pod lesom, s.r.o., Hraničná 24A, 821 05 Bratislava, IČO: 53794524** (pôvodne Hroznový sad, s.r.o.) v zastúpení **JUDr. Peter Dobrovodský & spol. s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava** (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 15. 12. 2022 na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti **„Hroznový sad Bratislava, m. č. Rača“** (ďalej len „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní.

Zámer navrhovanej činnosti vypracoval spracovateľ **EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava** v mesiaci december, v roku 2021 (ďalej len „spracovateľ“).

Predkladaný zámer navrhovanej činnosti je okrem nulového variantu (t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach (Variant 1 a Variant 2).

OÚ BA ako príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnom poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2021/160223-002 zo dňa 20. 12. 2021 verejnosť, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe.

OÚ BA zámer bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/hroznovy-sad-bratislava-m-c-raca>

OÚ BA zverejnil zámer navrhovanej činnosti spolu s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval aj na svojom webovom sídle, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu.

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k navrhovanej činnosti do 21 dní od jeho doručenia. Ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné. Verejnosť môže doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k navrhovanej činnosti do 21 dní od zverejnenia zámeru na webovom sídle Ministerstva životného prostredia podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci.

Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere navrhovanej činnosti verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu na webovej stránke www.bratislava.sk, a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office. Zámer navrhovanej činnosti bol pre verejnosť k dispozícii od 06. 08. 2021 do 27. 08. 2021 na prízemí budovy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, v priestoroch Služieb občanom/FRONTOFFICE.

K predloženému zámeru o navrhovanej činnosti boli doručené stanoviská verejnosti:

- Mgr. Michal Drotován, Malokrasňanská 8, 831 54 Bratislava,
- Občianske združenie Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava,
- BDM Legal s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava,
- Robert Hammer, Kadnárová 36, 831 53 Bratislava,
- Mudr. Ingrid Štefanovičová, PhD., Björsonova ulica č. 10, 811 05 Bratislava,
- Ing. Bohdana Ľureková, Kadnárová 71, 831 51 Bratislava,
- Ing. Branko Drgala, Kadnárová 71, 831 51 Bratislava,

- Račiansky vinohradnícky spolok, PhDr. Rastislav Kollár, Alstrova 6120/249, 831 06 Bratislava,
- Ing. Soňa Pozdechová, Solivarská 123/1, Bratislava,
- Ing. Martin Grman, Hečkova 22, Bratislava,
- Združenie Strapcová, Mgr. Stanislava Veselková, Pri vinohradoch 111, 831 01 Bratislava,
- OZ Malé Krasňany, Jakub Žilinčan, Malokrasňanská 12, 821 54 Bratislava
- Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava,
- Ing. Dagmar Kovárová, Hagarova 6, 831 51 Bratislava
- Mgr. Marek Puteč, Kadnárova 71, 831 51 Bratislava,
- Občianske združenie Rinzle, Juraj Veselský, Kadnárová 9946/93, 831 06 Bratislava,
- Občianska iniciatíva, JUDr. Lenka Humeníková, Kadnárová 99, 831 06 Bratislava,
- Mgr. Katarína Baranová, Vtáčikova cesta 7, 831 06 Bratislava
- Vajnorský vinohradnícky spolok, Pod lipami 1, 831 07 Bratislava - Vajnory IČO: 48460397
- Mgr. Katarína Mokrišová, Úžiny 1, 831 06 Bratislava
- Zuzana Krčová, Úžiny 3, 831 06 Bratislava
- Matej Pustaj, Kadnárova 73, 831 51 Bratislava
- PhDr. Ondrej Turza, PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava

OÚ BA listom č. OU-BA-OSZP3-2022/036669-028 zo dňa 27. 01. 2022 požiadal navrhovateľa v súlade s § 29 ods. 10 zákona o poskytnutie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk k zámeru navrhovanej činnosti. Doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti doručil navrhovateľ na OÚ BA dňa 25. 02. 2022.

2. Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly 9. Infraštruktúra, položky č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane písmena:

- a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) mimo zastavaného územia obce, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy s celkovou podlahovou plochou **19 823, 80 m²**,
- b) statickej dopravy s celkovým počtom parkovacích státí **408**,

podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona.

K predmetnému zámeru navrhovanej činnosti boli podľa zákona doručené na OÚ BA stanoviská, ku ktorým si OÚ BA vyžiadal od navrhovateľa doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk k zámeru navrhovanej činnosti. OÚ BA sa čiastočne stotožnil s argumentmi navrhovateľa, ktoré zároveň zohľadnil v tvorbe podkladu v rámci vyjadrení OÚ BA k požiadavkám a pripomienkam od dotknutých subjektov štátnej správy a miestnej samosprávy a verejnosti. Stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení:

- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto**, list č. HŽP/3779/2022 zo dňa 28. 01. 2022, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 02. 02. 2022:

Netrvá na posudzovaní zámeru, obidva varianty sú akceptovateľné.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto berie na vedomie.

- **Mestská časť Bratislava – Rača**, list č. 2/24/2022/UP-VIR zo dňa 04. 01. 2022, doručený 10. 01. 2022:

Varianty 1 a 2 navrhovanej činnosti spočívajú len v rozdielnosti v riešení dažďovej kanalizácie. Urbanistický koncept je navrhnutý tak, aby územie využil v maximálnej miere čo deklaruje index zastavaných plôch, index podlažných plôch a len v tesnej nadhodnote minimálny koeficient zelene stanovený v platnom územnom pláne.

Na takúto veľkosť a terénnu zložitosť riešeného územia žiada navrhnúť variant aj s objektmi s nižšou zastavanosťou/podlažnosťou a vyšším podielom zelene a teda aj s miernejším vplyvom na životné prostredie, hlavne vo funkčnej ploche C 102. V dotyku so súčasnou zástavbou rodinných domov (Strapcová ulica) žiada navrhnúť iba zástavbu rodinných domov resp. 2+ objektov (jedná sa hlavne o zredukovanie objektu H na RD).

Vyjadrenie OÚ BA:

K navrhovanej činnosti sa vyjadrilo Hlavné mesto Slovenskej republiky stanoviskom č. MAGS SUR 43544/2022 MAG 521757/2021 zo dňa 07. 01. 2022, „z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov konštatujeme, že posúdenie, resp. stanovisko možno spracovať až po doplnení komplexnej dokumentácie stavby obsahujúcej všetky údaje a grafické podklady potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a verifikáciu uvádzaných hodnôt intenzity využitia územia predmetnou stavbou, resp. predmetný vzťah k ÚPN Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.“

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Zákon o posudzovaní neurčuje, v čom má spočívať variantnosť riešenia navrhovanej činnosti.

Žiada upraviť projekt tak, aby časti budov A, B, C, D určené na služby/nebytové priestory/ nebolo v žiadnom prípade možné využiť na bývanie/ubytovanie, ako mestská časť preferuje skôr umiestnenie služieb do jednej ucelenej budovy - požaduje, aby v danej budove boli vytvorené možnosti na vytvorenie pobytového centra pre seniorov a pre umiestnenie ambulancií a zdravotníckych služieb.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIIC 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Požaduje v zámere jasne stanoviť, ktoré priestory budú nebytové – z predloženého zámeru (s. 14) to nie je jasné. Prenajímateľné priestory nie sú zarátané spoločne s nebytovými priestormi.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zámer spĺňa podmienky funkčného využitia plôch, kde podiel funkcie bývania a občianskej vybavenosti je stanovená pomerom 70% bývanie a 30% občianska vybavenosť. Funkčné rozdelenie podlažných plôch v jednotlivých objektoch:

Objekt A:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby
- 2.-4.NP – administratíva
- 5.-8.NP – bývanie

Objekt B:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby
- 2.-3.NP – administratíva
- 4.-7.NP – bývanie

Objekt C:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby
- 2.-8.NP – bývanie

Objekt D:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby
- 2.NP – administratíva
- 3.-6.NP – bývanie

V objekte B sú 4 nebytové priestory, ktoré nevychádzajú so svetlotechnického posudku a sú zarátané vo funkcii bývania.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIIC 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Požaduje, aby ako podmienka bolo uvedené v rozhodnutí, že všetky verejné priestranstvá vrátane dopravnej obsluhy boli prístupné aj širokej verejnosti a nielen užívateľom/vlastníkom daných nehnuteľností vrátane detských ihrísk.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Požaduje do parteru jednej budovy doplniť min. 2 triedy materskej školy, ktorá sa bude v prípade potreby môcť dispozične prerobiť na denný stacionár alebo centrum pre klub seniorov a do parteru jednej budovy doplniť aj menšie lokálne potraviny.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Návrh zámeru je dopravne napojený výlučne na Kadnárovu ulicu ukončený slepou komunikáciou, bez možnosti prepojenia súboru objektov aj predĺžením komunikácie Alstrova s ostatným urbanizovaným územím. Takáto dopravná obsluha lokality Rinzle bola navrhnutá a kladne prerokovaná v územnoplánovacom podklade „Urbanistickej štúdie zóny Bratislava-Rača, Rinzle" z 02/2005. Požaduje preveriť aj takýto variant a posúdiť ho.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA považuje podmienku ako uplatniteľnú v rámci územného konania, dopravné riešenie bolo posúdené v rámci zisťovacieho konania, k zámeru navrhovanej činnosti bolo doložené znázornenie dopravného napojenia, zároveň bolo vypracované dopravno-kapacitné posúdenie a všetky opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti budú zo strany navrhovateľa dodržané, čo je aj jednou z podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Vzhľadom na svahovitosť terénu žiada variantne preveriť navrhované pešie trasy z pohľadu noriem posudzujúcich debarierizačné opatrenia. Pešie koridory sú navrhnuté zastaralou metódou 90-stupňových zalomení namiesto organického vedenia chodcov cez zámer. Ich využitie tak nebude komfortné.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Šírka jazdných pruhov 2,75 m navrhovanej obslužnej komunikácie v celom území je nedostatočná vzhľadom na ostré, takmer 90-stupňové zákruty najmä vzhľadom na šírku a dĺžku vozidiel spoločnosti OLO, hasičských vozidiel a pod. Požaduje upraviť šírky jazdných pruhov na 3,00 m.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavná obslužná komunikácia je navrhnutá v súlade s „STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií“. Smerové oblúky sú rozšírené tak, aby umožňovali prejazd návrhového vozidla skupiny N1, t.j. nákladné vozidlo rozmerov cca 2,3 x 7,5 m. Jazda návrhového vozidla bola preverená aj simulovaným prejazdom po navrhovaných komunikáciach. Vzhľadom na prevládajúcu obytnú funkciu s podielom malých obchodných prevádzok nie je predpoklad jazdy väčších vozidiel. V prípade, ak bude výnimočne realizovaná jazda väčšieho vozidla, tak bude musieť využiť na prejazd aj protismer.

Žiada preveriť vyústenie cyklotrasy pri križovatke zámer/Kadnárova, ktoré sa v mieste napojenia stráca "zmizne", k návrhu je potrebné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, aby cyklotrasa umožňovala výjazd na ňu vo všetkých smerov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí. Navrhovateľ v spolupráci s profesistami preverí možnosť vyústenia cyklotrasy pri križovatke s Kadnárovou ul. Výsledok preverenia bude zohľadnený v rámci prípravy projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

Stavebný objekt dažďová kanalizácia je rozdelená na dažďovú kanalizáciu zo spevnených plôch a dažďovú kanalizáciu zo striech.

Oba varianty počítajú s odtokom dažďovej vody do verejnej kanalizácie, buď priamo alebo prostredníctvom bezpečnostných prepádov, čo v danom území môže spôsobovať veľké problémy. Zámer nedisponuje hydrologickým prieskumom, ktorý by jednoznačne zhodnotil vlastnosti podložia a teda aj deklaroval možnosti resp. nemožnosti vsaku, ktoré sú aj tak navrhované pri retenčnej nádrži, ktorá bude vybudovaná zo vsakovacích blokov.

Odvádzanie dažďovej vody do verejnej kanalizácie je neprípustné a nesúhlasí s takýmto návrhom, žiada dažďové vody zadržiavať v predmetnom území v plnom rozsahu.

Zámer taktiež neobsahuje posúdenie kapacity súčasnej verejnej kanalizácie a stanovisko jej správcu a vlastníka.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci doplňujúcich informácií bola vypracovaná Záverečná správa IGHP spoločnosťou GEOTEST, s.r.o. (1/2022), ktorá tvorí prílohu č. 1 doplňujúcich informácií. Zo záverov vyplýva: „Podložie budujúce záujmové územie nevytvára priaznivé podmienky na utrácanie dažďových vôd do horninového prostredia pretože je tvorené kryštalinickými horninami s veľmi slabou priepustnosťou. Najpriepustnejšia je vrstva piesčitých sedimentov triedy S5 s vypočítanými koeficientami filtrácie na základe granulometrických kriviek zemín od $3,97 \times 10^{-5}$ do $1,12 \times 10^{-7} \text{ ms}^{-1}$. (prílohová časť správy). Jedná sa o slabo priepustné zeminy o malých mocnostiach. V zeminách s takýmito parametrami je vsakovanie možné, vyžadujú však pozdržanie v retenčných priestoroch. Najvhodnejším miestom na osadenie vsakovacieho systému je oblasť vrtov R-4, R-5, R- 12.“

Všetky opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti budú zo strany navrhovateľa dodržané, čo je aj jednou z podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Dopravné napojenie investičného zámeru Hroznový sad je vyhovujúce v celom výhľadovom období. Odporúčané riešenie križovatky, Kadnárova - Hečkova je riešenie ako okružná križovatka. Výsledky dopravnej prognózy, posúdenie výkonnosti navrhovaného riešenia a návrh riadenia cestnou dopravnou signalizáciou uvádzané posúdení dokladujú možnosť napojenia investičného zámeru aj s ďalším rozvojom územia do výhľadu. Výsledky posúdenia dokladujú, že najviac dotknuté križovatky sú kapacitne vyhovujúce aj po priradení ďalšími investíciami. V prípade presnejšej špecifikácie ďalších rozvojových zámerov v širšom zázemí odporúča aktualizovať dopravno-kapacitné posúdenia na aktuálne platné dáta.

Žiada vypracovať novú dopravno-kapacitnú štúdiu, nakoľko štúdia predložená na EIA bola meraná dňa 06.10.2021, kedy bola pre výstavbu Rínok Rača komunikácia Kubačova neprejazdná a teda príslušné dáta nie sú reprezentatívne. Zároveň v rannej špičke zo zámeru Hroznový sad je odbočenie na smer Černockého v štúdií vygenerovaných iba 7 áut, čo je ale veľmi nízke číslo, ak sa predpokladá napl. využívanie škôlok alebo škôl v lokalite Krasňany, rovnako tak je nepravdepodobné, že skoro polovica vozidiel zo zámeru Hroznový sad bude smerovať nie do centra Bratislavy ale von z centra Bratislavy. Požaduje tiež doplniť dopravno-kapacitné posúdenie aj o križovatku Račianska/Černockého a Račianska/Pekná cesta. Žiada doplniť v DKP aj zámer, ktorý má právoplatné územné rozhodnutie - LBG Aréna vrátane vjazdov a výjazdov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Dopravno-kapacitné posúdenie hodnotí vplyv zámeru navrhovanej činnosti Hroznový sad na širšie dopravné vzťahy. Z toho dôvodu boli posudzované križovatky Hečkova - Kadnárova a Žitná – Hečkova, ktoré umožňujú najvyššiemu podielu dopravy napojiť sa na nadradený komunikačný systém. Križovatky Račianska – Černockého a Račianska – Pekná cesta budú dopravou generovanou IZ Hroznový sad priťažené minimálne a to iba v hlavnom smere po Račianskej. Z toho dôvodu sa nepovažuje za nevyhnutné ich posúdenie kapacity.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované na základe informácie MG o odporúčaní spracovať Dopravno-kapacitné posúdenie s použitím nárastu predpokladaného v UŠ Rača – Rinzle. Predkladané Dopravno-kapacitné posúdenie túto požiadavku plne rešpektuje a v dokumentácii je citovaný podklad Dopravno-kapacitné posúdenie pre Rača – Rínok, ktoré pracuje s viacerými predpokladanými investíciami v širokom zázemí.

V rámci ďalšieho stupňa povoľovacieho konania, navrhovateľ zabezpečí v spolupráci so spracovateľom dopravnokapacitného posúdenia, doplnenie zámeru LGB Aréna do dopravnokapacitného posúdenia.

Taktiež žiada na základe spracovaného DKP navrhnúť stavebné úpravy križovatky Račianska/Hečkova tak, aby vplyvom nárastu dopravy nevznikali kongescie /pridanie odbočovacích jazdných pruhov/.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Žiada preveriť rozmery navrhovanej malej okružnej križovatky a jej umiestnenie na príslušné parcely. Minimálna okružná križovatka Hečkova/Kadnárova/zámer, ktorá bude mať iba obojsmerné ramená na každom zo štyroch smerov nemusí v špičke kapacitne vyhovovať.

Navrhovaná okružná križovatka znemožňuje rozvoj cyklodopravy po kľúčovej cyklotrase Kadnárova. Najmä pri okraji so súkromnými pozemkami nie je možné ďalej rozšíriť spevnené plochy pre okružnú cyklotrasu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Žiada preveriť vhodnosť návrhu zásobovania územia vodou bez zokruhovania systému doplnením stanoviska BVS, a.s. Bratislava.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Zámer neobsahuje posúdenie danej lokality vzhľadom na stredné radónové riziko s návrhom príslušných opatrení.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre navrhovanú činnosť bolo v rámci doplňujúcich informácií uskutočnené meranie radónu v predmetnej lokalite, v ktorej bolo vyhodnotené stredné radónové riziko. Na základe tejto skutočnosti

bude potrebné vykonať protiradónové stavebné opatrenia, ktorých splnenie bude potrebné preukázať v rámci povoľovacieho konania navrhovanej činnosti.

Z vyššie uvedených dôvodov požaduje, aby predmetný zámer bol posudzovaný podľa zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že na základe zisťovacieho konania sa nepreukázala potreba vykonať posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a väčšina pripomienok vyplývajúcich z doručených stanovísk je možné uplatniť v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

- **Dopravný úrad**, list č. 05719/2022/ROP-2 zo dňa 17. 01. 2022, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 17. 01. 2022:

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že riešené územie sa nachádza ochranných pásmach Letiska M.R. Štefánika Bratislava a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska (TAR LZIB – sektor A)“, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie stanovené: ochranným pásmom vzletového a pristávacieho priestoru letiska s výškovým obmedzením stavieb, zariadení nestavebnej povahy, použitia stavebných mechanizmov a pod. v úrovni nadmorskej výšky v rozmedzí 205,6-209,2 mn. m. Bpv, ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy letiska s výškovým obmedzením stavieb, zariadení nestavebnej povahy, použitia stavebných mechanizmov a pod. v úrovni nadmorskej výšky v rozmedzí 220,1- 229,9 mn. m. Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť v rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko Dopravného úradu berie na vedomie.

- **Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave**, list č. KRHZ-BA-OPP-2021/000976-002 zo dňa 27. 12. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 27. 12. 2021:

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave a infraštruktúry berie na vedomie.

- **Bratislavský samosprávny kraj**, list č. 03529/2022/ZP-2 zo dňa 10. 01. 2022, doručený dňa 18. 01. 2022:

Stanovisko z hľadiska oddelenia životného prostredia:

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území aj mimo zastavaného územia (väčšia časť územia), vo vinohradníckej krajine. Navrhovaná činnosť bude realizovaná na poľnohospodárskej pôde, prevažná časť pozemkov je vedená v katastri nehnuteľností ako druh pozemku „vinica“. Realizáciou stavebného zámeru dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy a likvidácii historickej krajinnej štruktúry - viníc.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy - vinice. V riešenom území nie je podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov evidovaná chránená poľnohospodárska pôda. V kapitole 3.4. Vplyvy na pôdu absentuje vyhodnotenie vplyvov na pôdu a vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy - viníc.

Riešené územie je súčasťou Malokarpatskej vinohradníckej oblasti a realizáciou činnosti dôjde k narušeniu krajinného obrazu a zmene scenérie krajiny. V zámere je vplyv navrhovanej činnosti na krajinu zhodnotený „bez vplyvu“, s týmto tvrdením sa nestotožňuje. Navrhovaná činnosť sa nachádza v ekologicky hodnotnom území, vo vinohradníckej krajine, ktorá tvorí prechod medzi urbanizovaným územím a masívom Malých Karpát (CHKO Malé Karpaty, Chránené vtáčie územie Malé Karpaty).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie. V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. V súčasnosti sa na predmetných pozemkoch vinič nenachádza. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú len vinohradnícke stĺpy.

Pre navrhovanú činnosť bol vypracovaný dendrologický posudok č.: 01122021- „Stromy na pozemku par. č. 22877/14 pri Kadnárovej ulici, k. ú. Bratislava-Rača“ (ArborVitae s.r.o., 12/2021). V posudku bolo zhodnotených 8 ks drevín, ktorých upravená spoločenská hodnota predstavuje podľa zákona o OPaK predstavuje 10 429,46 €. V zámere sa uvádza, že dôjde k výrubu náletových drevín bez sadovníckej hodnoty. Upozorňuje, že zákon o OPaK pojem „náletová zeleň“ nepozná. Z predloženého posudku ani zámeru navrhovanej činnosti nie je zrejmé koľko drevín na pozemku s par. č. 22877/14 je určených na výrub a ani dôvod výrubu. Taktiež nie je v zámere uvedené a zdokumentované, či dôjde na pozemkoch samotného riešeného územia navrhovanej činnosti k výrubu drevín.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti budú doplnené informácie ohľadom počtu drevín určených na výrub a dôvod výrubu.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny BSK požaduje rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK:

Podľa regulatívov 1.3.8.5, 1.3.8.6 a 1.3.8.6.1. riešiť rozvoj obce tak, tak aby sa zachoval pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky), pôvodný charakter a ráz krajiny a nevytvárala sa v krajine nová, samostatne ležiaca zástavba mimo kompaktného zastavaného územia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie. V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. V súčasnosti sa na predmetných pozemkoch vinič nenachádza. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú len vinohradnícke stĺpy.

V zmysle regulatívu č. 1.3.8.6.4. je nutné zabezpečovať pri rozvoji obcí zachovanie charakteristického regionálneho vinohradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej vínnej oblasti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie. V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. V súčasnosti sa na predmetných pozemkoch vinič nenachádza. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú len vinohradnícke stĺpy.

V záujme adaptácie sídelných systémov na klimatickú zmenu pri sídelnom rozvoji nenavrhovať plochy na zastavanie, ktoré: sú ohrozované prírodnými/živelnými úkazmi ako sú napr. záplavy, zosuvy, erózie a pod. (1.4.2.1.), zmierňujú klimatické zmeny, resp. zlepšujú mikroklimatické podmienky ako sú regionálne pásy zelene, zelené cezúry, chránené prírodné plochy a pod. (1.4.2.3.) umožňujú posilňovanie biodiverzity a migráciu druhov fauny a flóry do vhodných stanovišť (1.4.2.5.)

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že Zámer navrhovanej činnosti tieto podmienky rešpektuje.

Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územie Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty (5.2.1.).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že Zámer navrhovanej činnosti túto podmienku rešpektuje.

Podľa regulatívu 5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať vymedzený prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovne: RBk Račiansky potok s prítokmi.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že Zámer navrhovanej činnosti túto podmienku rešpektuje.

Pri rozvoji územia podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, biotickej integrity krajiny a biodiverzity (regulatív 5.3.3.).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že Zámer navrhovanej činnosti túto podmienku rešpektuje.

Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že Zámer navrhovanej činnosti túto podmienku rešpektuje.

V zmysle regulatívu 5.4.6. je potrebné pri územnom rozvoji a urbanizácii krajiny zohľadňovať princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenie erózií pôdy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že Zámer navrhovanej činnosti túto podmienku rešpektuje.

Rozvojové lokality citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr (6.5.).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že Zámer navrhovanej činnosti túto podmienku rešpektuje.

V zmysle regulatívu 6.8.1. podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickkej kvality a typického charakteru - vinice a vinohrady.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že Zámer navrhovanej činnosti túto podmienku rešpektuje.

Podľa regulatívov 6.8.3., 6.9.5. a 6.9.12. je potrebné rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území, podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine a rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že Zámer navrhovanej činnosti túto podmienku rešpektuje.

V zmysle regulatívu 6.9.13. je potrebné zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, v kontaktoch pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že Zámer navrhovanej činnosti túto podmienku rešpektuje.

Oddelenie ŽP žiada v riešenom území: rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu: o CHKO Malé Karpaty, SKCHVÚ014 Malé Karpaty, rešpektovať vinohrady a vinice ako limitujúci faktor rozvoja územia v podhorí Malých Karpát, rešpektovať „Memorandum o spolupráci a spoločnom postupe pri ochrane plôch vinohradov na svahoch Malých Karpát ako súčasti historického krajinného obrazu“.

Vyjadrenie OÚ BA:

Takéto plochy budú plne rešpektované. V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. V súčasnosti sa na

predmetných pozemkoch vinič nenachádza. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú len vinohradnícke stĺpy.

Bratislavský samosprávny kraj po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že na základe vyššie uvedených skutočností, najmä z dôvodu záberu poľnohospodárskej pôdy - vinič a realizovania činnosti mimo zastavaného územia, výrubu drevín a blízkosti Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty a prvku ÚSES požaduje posudzovať navrhovanú činnosť „Hroznový sad Bratislava, m. č. Rača“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku berie na vedomie. V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. V súčasnosti sa na predmetných pozemkoch vinič nenachádza. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú len vinohradnícke stĺpy.

Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty sa nachádza cca 1 km od navrhovanej činnosti a RBk Račiansky potok sa nachádza cca 200 m od navrhovanej činnosti, pričom navrhovaná činnosť sa nachádza v území, ktorého okolie je prevažne zastavané a obývané.

Podmienkami určenými rozhodnutím zo zisťovacieho konania je možné v čo najväčšej miere eliminovať nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie.

OÚ BA konštatuje, že na základe zisťovacieho konania sa nepreukázala potreba vykonať posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a väčšina pripomienok vyplývajúcich z doručených stanovísk je možné uplatniť v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

- **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, list č. MAGS SUR 43544/2022 MAG 521757/2021 zo dňa 07. 01. 2022, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 11. 01. 2022:

Z hľadiska územného plánovania:

Z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov konštatuje, že posúdenie, resp. stanovisko možno spracovať až po doplnení komplexnej dokumentácie stavby obsahujúcej všetky údaje a grafické podklady potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a verifikáciu uvádzaných hodnôt intenzity využitia územia predmetnou stavbou, resp. predmetný vzťah k ÚPN Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku berie na vedomie. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Z hľadiska cyklo dopravy:

Žiada vybudovanie úsekov cyklotrás R53 a R33 prilahlých k miestu realizácie navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd s navrhovaný riešením na úrovni zámeru súhlasí s podmienkami, ktoré je potrebné zapracovať do projektu pre územné rozhodnutie:

Upozorňuje, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a BVS, a.s., ako jej správca nepovoľuje pre novú výstavbu zaústenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie, resp. iba vo veľmi obmedzenom množstve, pri preukázaní nevhodných infiltračných podmienok na vsakovanie hydrogeologickým posudkom.

Množstvo vypúšťaných zrážkových vôd do kanalizácie musí odsúhlasiť BVS, a.s., po predložení výsledkov hydrogeologického posudku.

Vyjadrenie OÚ BA:

Dažďová voda zo striech a spevnených plôch bude odvádzaná do retenčných nádrží a dažďových záhrad.

Žiada predložiť podrobný hydrogeologický posudok s posúdením infiltračných schopností podložia vzhľadom na množstvo zrážkových vôd v území.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci doplňujúcich informácií bola vypracovaná Záverečná správa IGHP spoločnosťou GEOTEST, s.r.o. (1/2022), ktorá tvorí prílohu č. 1 doplňujúcich informácií. Zo záverov vyplýva: „Podložie budujúce záujmové územie nevytvára priaznivé podmienky na utrácanie dažďových vôd do horninového prostredia pretože je tvorené kryštalinickými horninami s veľmi slabou priepustnosťou. Najpriepustnejšia je vrstva piesčitých sedimentov triedy S5 s vypočítanými koeficientami filtrácie na základe granulometrických kriviek zemín od $3,97 \times 10^{-5}$ do $1,12 \times 10^{-7} \text{ ms}^{-1}$. (prílohová časť správy). Jedná sa o slabo priepustné zeminý o malých mocnostiach. V zeminách s takýmito parametrami je vsakovanie možné, vyžadujú však pozdržanie v retenčných priestoroch. Najvhodnejším miestom na osadenie vsakovacieho systému je oblasť vrtov R-4, R-5, R-12.“

Všetky opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti budú zo strany navrhovateľa dodržané, čo je aj jednou z podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Žiada doplniť hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd a nadimenzovať navrhovanú retenčnú nádrž, dažďové záhrady a ORL s dostatočnou kapacitou.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA považuje požiadavku za splnenú. Výpočet množstva zrážkových vôd a dimenzovanie retenčnej nádrže je prílohou č. 5 doplňujúcich informácií, ktoré navrhovateľ predložil.

Žiada určiť maximálne vypúšťané množstvo dažďových vôd do verejnej kanalizácie z retenčnej nádrže. Maximálne množstvo musí byť regulované.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA považuje požiadavku za splnenú. Výpočet množstva zrážkových vôd a dimenzovanie retenčnej nádrže je prílohou č. 5 dopĺňujúcich informácií, ktoré navrhovateľ predložil.

V prípade, že BVS nebude súhlasiť s vypúšťaním zrážkových vôd do verejnej kanalizácie, investor je povinný prepracovať návrh odvádzania zrážkových vôd zo spevnených plôch a zaústiť ich do vsakovacích objektov na svojom pozemku.

Vyjadrenie OÚ BA:

Dažďová voda zo striech a spevnených plôch bude odvádzaná do retenčných nádrží a dažďových záhrad.

Investor je povinný na svojom pozemku zabezpečiť umiestnenie vodozadržných zariadení s dostatočnou kapacitou (vsaky a dažďové nádrže s jazierkami) aj na úkor zníženia plochy zastavanosti podzemných stavieb.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA považuje pripomienku za splnenú. Voda zo striech a spevnených plôch navrhovanej činnosti bude odvádzaná do dažďových záhrad a retenčných nádrží.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Odporúča realizovať Variant 1.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA odporúčanie berie na vedomie a zohľadnil ho v podmienkach určených v tomto rozhodnutí.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zeleň, tvorba krajiny:

V predloženom zámere sa uvádza: „V južnej časti pozemku sa nachádzajú náletové dreviny, divokým lúčnym a burinovým porastom. Jestvujúca vzrastlá zeleň je bez krajinárskej, resp. sadovnickej hodnoty. V severnej časti pozemku sa nachádza vinohrad, ktorý je v súčasnosti spustnutý a nevyužíva sa.“ Terénou obhliadkou sa zistilo, že vzrastlá zeleň sa nachádza len medzi chodníkom a otvoreným kanálom na Kadnárovej ulici v oblasti križovatky Kadnárova - Hečkova tak, ako boli identifikované v dendrologickom posudku, ktorý je prílohou predloženého zámeru. Vinohrad je v súčasnosti vyklčovaný.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA s pripomienkami súhlasí.

Súčasťou predloženého zámeru nie je opis vegetačných úprav. Podrobne je opísaná len dažďová záhrada a dažďové jazierko. Ako súčasť ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiada projekt terénnych a vegetačných úprav zahŕňajúci všetky nespevnené plochy miesta realizácie navrhovanej činnosti, vrátane plôch medzi navrhovanou prístupovou cestou a existujúcou zástavbou na jej oboch stranách.

V súvislosti s tým žiada po dohode s vlastníkmi zabezpečiť odstránenie oplatenia, ktoré je z krajinárskeho hľadiska výrazne negatívnym prvkom a zabezpečenie voľného priechodu urbanizovanou krajinou.

Terénne prevýšenia bude potrebné prekonať schodmi a úseky s príliš vysokými opornými múrikmi opatrit' zábradlím.

Základnú kosť vegetačných úprav na rastlom teréne by mali tvoriť stromy druhov dosahujúcich mohutný vzrast a prirodzený habitus. Pri návrhu ich rozmiestnenia je potrebné dbať na to, aby neboli v kolízii s inžinierskymi sieťami a stavebnými objektmi ani po dosiahnutí úplnej veľkosti. Táto kosť by mala byť doplnená o stromy nižšieho vzrastu a kry (aj na strechách podzemných garáží).

Vzhľadom na to, že ide o okrajovú časť mesta, žiada použiť len autochtónne druhy drevín. V súvislosti s tým upozorňuje aj na potrebu dodržať STN 73 61IO, ktorá predpisuje minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami (podrobnejšie k technológii výsadby v citovanej STN). Súčasťou projektu terénnych a vegetačných úprav by mal byť aj spôsob zabezpečenia trvalej starostlivosti o vegetačné úpravy. Na závlahy žiada prednostne využívať zadržanú a akumulovanú zrážkovú vodu zo stavebných objektov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí, projekt sadových úprav bude súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Ovzdušie:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiada doplniť prevýšenie dymovodov nad miestom vyústenia na streche objektu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka vyplýva zo všeobecných právnych predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväznou povinnosťou.

Vody:

Str. 14 a 75: Upozorňuje na povinnosť realizovať odvádzanie vôd z povrchového odtoku z pozemných komunikácií, parkovacích a odstavných plôch v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka vyplýva zo všeobecných právnych predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväznou povinnosťou.

V blízkosti miesta realizácie navrhovanej činnosti je ľavostranný prítok Račianskeho potoka - Dračí potok. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiada uviesť túto informáciu v textovej časti dokumentácie aj s uvedením predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

V grafickej časti dokumentácie (koordinačná schéma) žiada znázorniť umiestnenie plánovaného odlučovača ropných látok a ostatných prípadných plánovaných objektov splaškovej a dažďovej kanalizácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Hluk:

Odporúča dodržiavanie opatrení uvedených v akustickej štúdii. Upozorňujeme na potrebu dodržať vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka vyplýva zo všeobecných právnych predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväznou povinnosťou.

Odpady:

Na území hlavného mesta SR Bratislavy je spôsob nakladania so zmesovým odpadom činnosťou R1, preto pre zmesový komunálny odpad - katalógové číslo 20 03 01, žiada v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vypustiť spôsob zneškodnenia D1 nahradiť spôsobom zhodnotenia R1.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Vzhľadom na povinnosť triediť aj nasledujúce odpady z domácností žiada v ďalšom stupni projektovej dokumentácie ich doplnenie do tabuľky odpadov vznikajúcich počas prevádzky:

- 20 01 03 viacvrstvé kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)
- 20 01 40 kovy
- 20 01 02 sklo
- 20 01 39 plasty

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Str. 63: V tabuľke „Odhadované odpady vznikajúce počas prevádzky“ je identifikovaný druh odpadu 19 08 09 Zmesi tukov a oleja z odlučovača oleja z vody obsahujúce jedlé oleje a tuky (O), ktorý býva spravidla produkován pri prevádzke a údržbe lapača tukov. V textovej časti dokumentácie nie je uvedená zmienka o inštalácii lapača tukov. V prípade inštalácie lapača tukov žiada v ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť bližšiu špecifikáciu lapača tukov a znázorniť jeho umiestnenie v grafickej časti dokumentácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Záver:

Na posudzovaní navrhovanej činnosti „Hroznový sad Bratislava, m. č. Rača“ podľa zákona netrváme a na realizáciu odporúčame jej Variant č. 1 za predpokladu realizácie terénnych a vegetačných úprav podrobne opísaných v časti „Zeleň, tvorba krajiny“, ako aj realizácie ďalších požiadaviek smerovaných do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:

- vybudovanie príslušných úsekov cyklotrás R53 a R33,
- doplnenie informácií požadovaných z hľadiska systémov technickej infraštruktúry,
- doplnenie prevýšenia dymovodov nad miestom výústenia na streche objektu,
- minimalizácia znečistenia ovzdušia a ciest počas výstavby,
- doplnenie informácie o Dračom potoku a vplyve navrhovanej činnosti naň,
- znázornenie umiestnenia plánovaného odlučovača ropných látok a ostatných prípadných plánovaných objektov splaškovej a dažďovej kanalizácie,
- bližšia špecifikácia lapača tukov a doplnenie jeho umiestnenia v grafickej časti dokumentácie,
- dodržiavanie opatrení uvedených v akustickej štúdii,
- upravenie a doplnenie informácií o nakladaní s odpadmi v zmysle časti „Odpady“,
- doplnenie komplexnej dokumentácie stavby obsahujúcej všetky údaje a grafické podklady potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN,
- predloženie projektu terénnych a vegetačných úprav,
- odstránenie oplotenia a zabezpečenie voľného priechodu urbanizovanou krajinou,
- vypracovanie podrobného hydrogeologického posudku.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava akceptuje a požiadavky vyplývajúce zo stanoviska zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- **Milan Kodnár, predseda Vajnorského vinohradníckeho spolku:**

Vajnorský vinohradnícky spolok sa snaží vinohrady zachraňovať a preto z obavy ich zániku a využívania na bytovú výstavbu je povinnosťou spolku podať zamietavé stanovisko. Už dlhodobejšie sleduje tento trend v Rači, kde sa vinice menia na stavebné pozemky a tak dedičstvo našich otcov zaniká. Viem o čom píšem nakoľko moji predkovia z Rače sa podľa dostupných informácií venovali vinohradníctvu už od čias Márie Terézie, čo si viete ľahko preveriť aj tým, že v Rači je vinica s názvom Kodnáre. Je samozrejmé, že potreby obyvateľstva na nové bývanie sú čím ďalej tým markantnejšie, ale nemalo by sa zabúdať na to, čo sme zdedili a hlavne, čo necháme našim deťom. Dnešná situácia a doba je vinohradníctvu veľmi neprajná, ale myslím, že dobrými rozhodnutiami a podporou by sa to dalo zachrániť. Možno aj tým, že keď už nie je inej cesty a developer dostane súhlas na výstavbu, tak by mala byť podmienka, aby zabezpečil udržateľnosť vinohradov v 10krát väčšej ploche ako je tá, ktorú použije pri výstavbe. Bratislava už dávno stratila charakter vinohradníckeho mesta a obávam sa, že teraz to čoskoro čaká aj Raču a následne aj Vajnorské vinohrady, ktoré sa snažíme zo všetkých síl zachrániť pre naše deti. Začali sme v časti chotára, ktorý je blízko k Račianskemu chotáru a preto verím, že chápete naše obavy. O našej činnosti sa viete dočítať aj na webstránke www.viavitis.sk. Veríme, že dnešnému zastupiteľstvu v Rači záleží na tom, čo tu po nich ostane a urobia rozumné rozhodnutie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa stanoviskom zaoberal. OÚ BA preto vykonalo ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. OÚ BA nemá v kompetencii rozhodovať o umiestnení navrhovanej činnosti, a vyhodnocovať súlad s územným plánom. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022. OÚ BA vychádza z podkladov, ktorými v rámci zisťovacieho konania disponuje.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- **Občianska iniciatíva splnomocnená JUDr. Lenkou Humeníkovou, list doručený dňa 10. 01. 2022**

Zámer neobsahuje relevantné variantné riešenie. Navrhovateľ Hroznový sad, s.r.o sa vo variantnom riešení obmedzil len na alternatívne riešenie odvodu zrážkových vôd, čo je vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti a jej nezvratným dopadom uvedeným v nasledujúcich bodoch je absolútne nedostačujúce. Variantné riešenie by malo predovšetkým definovať alternatívu priestorového riešenia a rozsahu plánovanej výstavby tak, aby boli v najväčšej možnej miere neutralizované nižšie pomenované negatívne dopady na ekologickú stabilitu krajiny - vyskytujúcu sa

faunu, flóru a ich biotopy, manažment dažďových vôd, štruktúru a scenériu krajiny, obyvateľstvo a dopravnú infraštruktúru.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie. Zákon o posudzovaní neurčuje, v čom má spočívať variantnosť riešenia navrhovanej činnosti.

Za výrazný nedostatok zámeru považuje nedostatočné riešenie manažmentu dažďových a povrchových vôd.

Navrhovateľ v rámci zámeru navrhuje vegetačné strechy na budovách, ktoré sa síce v texte popisu zámeru navrhovateľa spomínajú, ale v legende projektu absentujú, ďalej dažďovú záhradu, dažďové jazierko a retenčnú nádrž bez uvedenia objemovej kapacity s napojením na kanalizáciu a bez uvedenia presného výpočtu dažďových vôd. Informácie sú všeobecné.

Vyjadrenie OÚ BA:

Návrh zelene bude vychádzať z prírodných a klimatických podmienok daného stanovišťa a zároveň priestorového usporiadania technických zariadení na streche. Výsadby budú riešené v nadväznosti na najbližšie okolie. Zeleň bude koncipovaná tak, aby spĺňala funkčné a estetické hľadiská, tzn. Zlepšovanie mikroklimatických podmienok, znižovanie prašnosti a hluku, poskytovanie tieňa.

Návrh sadových úprav sa bude bližšie rozoberať v ďalších stupňoch PD a to dokumentácii pre stavebné povolenie (DSP). Pri návrhu projektu sa kladie dôraz najmä na funkčnú stránku navrhovanej zelene a primeranosť z hľadiska realizačných i prevádzkových nákladov. Pri architektonickom návrhu obytného súboru Hroznový sad sa prihliadalo na požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov Hl. mesta SR Bratislava v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území Slovenskej republiky, a to najmä na zadržiavanie zrážkovej vody prostredníctvom zelených vegetačných striech či už extenzívnych na strechách bytových domov alebo intenzívnych na strechách podzemných garáží.

Navrhovateľ sa v rámci návrhu riešení zelených a modrých opatrení odvoláva na strategický materiál HLMSR BA: Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2023 (MsZ 789/2017).

Upozorňuje, že jeden zo strategických cieľov (konkrétne strategický cieľ 2.) vyššie spomínaného materiálu hovorí o opatreniach/riešeniach, ktoré majú viesť k prevencii lokálnych/bleskových povodní.

Bez predchádzajúcej presnej analýzy dažďových vôd na tomto území považuje predmetný zámer za neuspokojivý, predovšetkým z dôvodu nemožnosti posúdenia dostatočného riešenia a kapacity navrhovaných zelených opatrení (dažďovej záhrady, jazierka a retenčnej nádrže a absentujúcich vegetačných striech) s napojením na už existujúcu kanalizáciu.

Dôvodom zabezpečenia efektívnych vodozadržných opatrení je nielen adaptácia na zmenu klímy, ale aj opakujúce sa povodne a zatopenia v tejto lokalite. Na tento fakt poukazuje aj ďalší strategický dokument HLM SR BA Atlas hodnotenia zraniteľnosti a rizík nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na území HLM SR Bratislavy 2017-2023: lokalita predmetného zámeru sa nachádza na území so zvýšenou koncentráciou terénnych depresii a v kritickej lokalite s ohrozenými úsekmi cestnej infraštruktúry, preto je presná analýza dažďových vôd a porovnanie efektívnosti

navrhovaného riešenia zelených opatrení z dôvodu transformácie nespevnených plôch na spevnené nevyhnutná.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pri architektonickom návrhu obytného súboru Hroznový sad sa prihliadalo na požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov Hl. mesta SR Bratislava v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území Slovenskej republiky, a to najmä na zadržiavanie zrážkovej vody prostredníctvom zelených vegetačných striech či už extenzívnych na strechách bytových domov alebo intenzívnych na strechách podzemných garáží. Taktiež sa minimalizoval počet exteriérových parkovacích miest, čím nevznikajú zbytočné spevnené plochy. Tieto parkovacie miesta slúžia len pre krátkodobé parkovanie pre návštevy, taxíky či kuriérov a ich povrch je riešený zo zatravnovacích tvárnic, ktoré zabezpečia priepustnosť pre zrážkovú vodu. Voda zo striech a spevnených plôch bude odvádzaná do dažďových záhrad a retenčných nádrží. Lokalita bude napojená na existujúcu kanalizáciu v komunikácii, v navrhovanej kanalizačnej šachte. Vzhľadom na trasovanie a sklon terénu je navrhnutá jedna stoka. S opätovným využívaním odpadových vôd sa neuvažuje.

Navrhovaná činnosť bude mať nezvratné dopady na štruktúru a scenériu krajiny. Vzhľadom na rozsah navrhovanej výstavby a jej priestorové riešenie by došlo k zásadnej zmene scenérie krajiny, kedy by sa do priestoru rozsiahleho prírodného porastu (z juhozápadnej a severovýchodnej strany) na hranici vinohradov a plánovanej cyklotrasy (zo severozápadnej a severnej strany) situoval koridor výstavby, ktorá v niektorých častiach bude dosahovať až 8 nadzemných podlaží. Navrhovaná výstavba navyše predstavuje iba predvoj ďalšej plánovanej rozsiahlej výstavby v priľahlom území juhozápadná a severovýchodná strana) o čom svedčí akcelerované skupovanie príľahlých pozemkov developerskými spoločnosťami (vrátane navrhovateľa), ako aj definovaná perspektíva dopravného napojenia uvedená v prílohe č. 1 zámeru, ktorá bude mať ešte zásadnejšie dopady na dotknuté územie. V kontexte uvedeného možno zásadne nesúhlasiť s vyjadreniami uvedenými v zámere, že „posudzovaná činnosť nebude mať vzhľadom na svoj charakter negatívny vplyv na štruktúru a scenériu krajiny“. V tejto súvislosti tiež dôrazne poukazuje na skutočnosť, že navrhovaná činnosť nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „územný plán“) konkrétne s Textovou časťou C v časti z. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia mesta v regionálnych súvislostiach, napr. v nasledovných bodoch: „.....rešpektoval v spodrobnení funkčného využitia a prevádzkovom riešení regionálnych rozvojových pólov.....súvis/é plochy vinohradov a hodnoty zachovanej rurálnej krajiny v severovýchodnom rozvojovom póle severne od štátnej cesty (k. ú. Vajnory a Rača), „.....rešpektovať v životnom prostredí, v ochrane prírody, v tvorbe krajiny a v ÚSES“. „.....prírodný charakter svahov a úpätí Malých Karpát s územiami poľnohospodárskej zelene a pôdy a s územiami prírodnej zelene, ako súčasťami historického krajinného obrazu sídla a špecifickej funkčnej charakteristiky mesta.“ V zhodnotení prírodného zázemia: „..... „zachovať prírodné lokality Úžiny- Rinzle a Zrkadliská pozdĺž Račianskeho potoka“. Z územného plánu (2.2.5 Navrhované ÚPN Z na územní jednotlivých mestských častí) tiež jednoznačne vyplýva, že pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej Investičnej činnosti je potrebné zabezpečiť prehlbenie Územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie aj pre územie Úžiny - Rinzle. Trváme na tom, že akejkolvek rozsiahlejšej výstavbe v dotknutom území, by malo predchádzať schválenie územného plánu zóny Úžiny - Rinzle, tak ako to požaduje územný plán. Územný plán zóny by mal

zohľadňovať konfiguráciu terénu daného územia, situovaného na úpätí Malých Karpát v dotyku s plochami vinohradov, tak aby boli minimalizované vplyvy na štruktúru a scenériu krajiny.

Vyjadrenie OÚ BA:

K navrhovanej činnosti sa vyjadrilo Hlavné mesto Slovenskej republiky stanoviskom č. MAGS SUR 43544/2022 MAG 521757/2021 zo dňa 07. 01. 2022, „z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov konštatujeme, že posúdenie, resp. stanovisko možno spracovať až po doplnení komplexnej dokumentácie stavby obsahujúcej všetky údaje a grafické podklady potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a verifikáciu uvádzaných hodnôt intenzity využitia územia predmetnou stavbou, resp. predmetný vzťah k ÚPN Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.“

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

V časti 1.5 a v súvisiacej prílohe č. 10 je významne podcenený vplyv navrhovanej činnosti na existujúcu dopravnú infraštruktúru, dopravu a pohyb osôb. V prvom rade zámer počíta s prestavbou existujúcej križovatky Hečková-Kadnárova. Uvedené bude mať počas realizácie zrejme za následok úplné dočasné znefunkčnenie uvedenej križovatky (najmä pri realizácii odporúčaného variantu - kruhovej križovatky), čo v značnej miere skomplikuje dopravu obyvateľov priľahlého územia v dotknutom období. V dlhodobejšom horizonte sa tiež z dôvodu väčšieho dopravného zaťaženia spomína potenciálna potreba úpravy križovatky Hečkova-Račianska. V súvisiacej prílohe zámeru sa tiež konštatuje, že v oblasti je predpoklad realizácie ďalších projektov výstavby (v prognóze sú však zahrnuté iba známe zámery, pričom je možné predpokladať, že po realizácii/počas realizácie zámeru dôjde k iniciovaniu ďalšej významnej výstavby v dotknutom území-vid' prechádzajúci bod), ktorých dopad vzhľadom na absenciu časového harmonogramu a poznania rozsahu výstavby nie je možné jednoznačne ustáliť. Hlavná obslužná komunikácia - Račianska ulica je už v súčasnosti v čase dopravnej špičky preťažená, pričom každá ďalšia výstavba bytových domov bude úmerne jej rozsahu tento nežiadúci stav ešte prehĺbovať.

V časti 2 ANALÝZA SÚČASNÉHO STAVU DOPRAVNEJ SITUÁCIE v prílohe č.10 sa píše: "dopravné prieskumy boli vykonané v priemerný pracovný deň v stredu (6.10.2021) v čase 7.00 -11.00 a 14.00 - 18.00. Prieskumy boli vykonané štandardnou metódou zaznamenávaním vozidiel prechádzajúcich v jednotlivých smeroch križovatiek. Počas prieskumov neboli zaznamenané žiadne skutočnosti, ktoré by mali vplyv na iné ako priemerné chovanie sa dopravy v území so zohľadnením všetkých reálií." V tomto období bola úplne uzavretá Kubačová ulica a čiastočne uzavretá Sadmilejská ulica (pôvodná uzávera bola naplánovaná do 24.10.) z dôvodu stavebných prác na projekte Rača Rínok. Taktiež v lokalite okolo Kadnárovej ulice bývajú ľudia pracujúci v business centrách, ktorých štandardná pracovná doba je od 9:00 do 18:00, takže ich príchod je po 18:00. Tiež veľká časť týchto ľudí mala v danom období nariadený home office. Vzhľadom na tieto skutočnosti máme zato, že vypracovaná dopravná analýza je nedostatočná, keďže bola vykonaná v čase stavebné] uzávery cesty, cez ktorú smeruje väčšia časť dopravy v lokalite dotyku Kadnárovej a Hečkovej ulice a tieľ požadujeme dopravný prieskum, ktorý bude zahŕňať časový interval od 18:00 po 20:00.

Vyjadrenie OÚ BA:

K navrhovanej činnosti sa vyjadrilo Hlavné mesto Slovenskej republiky stanoviskom č. MAGS SUR 43544/2022 MAG 521757/2021 zo dňa 07. 01. 2022, „z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov konštatujeme, že posúdenie, resp. stanovisko možno spracovať až po doplnení komplexnej dokumentácie stavby obsahujúcej všetky údaje a grafické podklady potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a verifikáciu uvádzaných hodnôt intenzity využitia územia predmetnou stavbou, resp. predmetný vzťah k ÚPN Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.“

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Zákon o posudzovaní neurčuje, v čom má spočívať variantnosť riešenia navrhovanej činnosti.

V zámere sa uvádza, že „počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámeru“. Zároveň sa konštatuje, že „tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby a montáž technológií“. S uvedeným tvrdením o priestorovo obmedzenom vplyve zásadne nesúhlasí.

V zámere sa ďalej uvádza, že „pri činnostiach, pri ktorých môžu vzniknúť prašné emisie (napr. zemné práce) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií (napr. zariadenia na výrobu, úpravu a hlavne dopravu prašných materiálov je treba prekryť, práce vykonávať primeraným spôsobom a primeranými prostriedkami),...“, V súvislosti s prašnosťou treba uviesť, že dotknuté územie predstavuje rozsiahly otvorený priestor, v ktorom sa vďaka absencii prírodných či umelých prekážok vyskytuje silný, najmä západný a severozápadný vietor (meteorologická výstraha I. a II. stupňa býva v tejto lokalite vyhlásená aj opakovane v priebehu kalendárneho mesiaca), ktorý bude prach, ale aj väčší odpad zanášať do obytných častí susediacich s dotknutým územím, čo bude mať významne nepriaznivý dopad na zdravie a majetok obyvateľstva. Závažnosť uvedeného dopadu bude priamo úmerná rozsahu a dĺžke trvania navrhovanej činnosti. Opatrenia na elimináciu uvedeného javu, ktoré navrhovateľ uvádza sú všeobecné a nedostatočné, nakoľko nezohľadňujú uvedené špecifiká dotknutej lokality.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zvýšenie prašnosti, hluku a znečistenie ovzdušia sa predpokladá pri každej výstavbe stavebnými mechanizmami, pri ktorých je potrebné dodržiavať technické predpisy, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväznou povinnosťou.

Zásadne nesúhlasí s tvrdením uvedeným v zámere, že na dotknutej lokalite sa nevyskytujú žiadne vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov ani žiadny ohrozený biotop“ ani s tvrdením, že „diverzita fauny je vzhľadom na charakter územia relatívne chudobná.“ V prvom rade treba uviesť, že navrhovateľ v mesiacoch november a december 2021 vykonával v dotknutom území (zrejme aj nad rámec pozemkov patriacich podľa listu vlastníctva navrhovateľovi) rozsiahle udržiavacie práce, ktoré spočívali hlavne v dôkladnom odstránení vyskytujúcej sa vegetácie (najmä trávnatého a kríkového porastu, nie však umelej konštrukcie vinohradu) v čoho dôsledku už nie je možné spätne preukázať,

či sa na dotknutom území nachádzala chránená fauna. Na základe uvedenej činnosti dotknuté územie vytvorilo dočasne prázdny koridor medzi intenzívnym porastom na susediacej juhozápadnej a severovýchodnej strane. V dotknutom území sa intenzívne vyskytujú (trvalo, alebo cez neho prechádzajú) viaceré druhy živočíchov. Medzi inými možno spomenúť napr. srnca lesného (*Capreolus capreolus*), ktorý sa v dotknutej lokalite vyskytuje v menších čriedach ako aj v spoločnosti mláďat (často sa trvalejšie vyskytuje na území severovýchodne od dotknutej lokality, pričom navrhovanou činnosťou dôjde k pretnutiu prirodzenej prístupovej cesty do tohto územia, čo môže mať za následok vznik kolíznych situácií). V dotknutej lokalite sa tiež hojne vyskytuje zajac poľný (*Lepus europaeus*) a sporadicky aj diviak lesný (*Sus scrofa*), pričom v prípade druhého menovaného, môžu vzhľadom k spomínanému pretnutiu prirodzenej prístupovej cesty dochádzať k závažnejším kolíziám s budúcimi obyvateľmi dotknutej lokality. V lokalite je tiež významne prítomný bažant obyčajný (*Phasianus colchicus*) a rovnako aj liška hrdzavá (*Vulpes vulpes*). Zásadným faktom však je, že v dotknutej lokalite je aktívny výskyt aj ohrozených druhov živočíchov a to napríklad: Hmyz: Modlivka zelená (*Mantis religiosa*), Zlatoň obyčajný (*Cetonia aurata*), Vidlochvost feniklový (*Popilio machaon*), Vidlochvost ovocný (*Ipchides podalirius*), Modráčik Rebelov (*Maculinea rebeli*), Fúzač alpský (*Rosalia alpina*), Roháč veľký (*Lucanus cervus*), Roháč obyčajný (*Lucanus cervus*) Ulitníky: Slimák stepný (*Helicella obvia*) Obojživelníky: Ropucha bradavičnatá (*Bufo bufo*), Skokan štíhly (*Rana dalmatina*) Plazy, mloky: Salamandra škvrnitá (*Salamandra salamandra*) Plazy, jašterice: Jašterica obyčajná (*Lacerta agilis*), Jašterica zelená (*Lacerta viridis*), Slepúch lámavý (*Anguis fragilis*) Plazy, hady: Užovka hladká (*Coronella austriaca*), Užovka stromová (*Elaphe longissima*)

Cicavce: Netopier hrdzavý (*Nyctalus noctula*), Netopier pestrý (*Vespertilio murinus*), Jazvec lesný, (*Meles meles*), Podkovár malý (*Rhinolophus hipposideros*), Netopier Blythov (*Myotis blythii*), Netopier veľkouchý (*Myotis bechsteini*), Uchaňa čierna (*Barbastella barbastellus*), Chrček poľný (*Cricetus cricetus*)

Vtáky: Sokol rároh (*Falco cherung*), Včelár lesný (*Pernis apivorus*), Prepelica poľná (*Coturnix coturnix*), Penica jarabá (*Sylvia nisoria*), Žlna sivá (*Picus canus*), Výr skalný (*Bubo bubo*), Sokol sťahovavý (*Falco peregrinus*), Strakoš červenochrbtý (*Lanius collurio*), Orol kráľovský (*Aquila heliaca*), Hrdlička poľná (*Streptopelia turtur*), Muchárik sivý (*Muscicapa striata*), Sýkorka belasá (*Parus caeruleus*), Dudok chochlatý (*Upupa epops*), Ďateľ veľký (*Dendrocopos major*) Vrabec poľný (*Passer montanus*), Sojka škriekavá (*Garrulus glandarius*), Sokol lastovičiar (*Falco subbuteo*), Sokol myšiar (*Falco tinnunculus*), Stehlík zelený (*Carduelis chloris*), Myšiarka ušatá (*Asio otus*), Ďateľ prostredný (*Leiopicus medius*), škorec obyčajný (*Sturnus vulgaris*), ako aj ďalšie druhy ohrozených živočíchov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA, orgán ochrany prírody a krajiny neuplatnil v rámci zisťovacieho konania žiadne pripomienky, teda nedoručil k navrhovanej činnosti stanovisko (čím sa jeho stanovisko považuje za súhlasné). OÚ BA nepredpokladá v riešenom území výskyt takýchto živočíchov, a v rámci zisťovacieho konania nebol predložený taký podklad, ktorý by takýto výskyt potvrdil.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky

nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. V súčasnosti sa na predmetných pozemkoch vinič nenachádza. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú len vinohradnícke stĺpy.

Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty sa nachádza cca 1 km od navrhovanej činnosti a RBk Račiansky potok sa nachádza cca 200 m od navrhovanej činnosti, pričom navrhovaná činnosť sa nachádza v území, ktorého okolie je prevažne zastavané a obývané.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti a pomenované zásadné nedostatky zámeru žiada, aby príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania rozhodol, že navrhovaná činnosť uvedená v zámere sa má posudzovať podľa zákona a aby navrhovateľ v ďalšom konaní navrhol a zabezpečil také nevyhnutné opatrenia a korekcie navrhovanej činnosti (najmä priestorovú a podlažnú redukciu navrhovanej výstavby), ktoré v maximálnej miere eliminujú negatívne dopady na vyskytujúcu sa faunu, flóru a ich biotopy, štruktúru a scenériu krajiny a obyvateľstvo. Zároveň žiada, aby boli v rámci posudzovania zhodnotené kumulatívne vplyvy na kanalizáciu, dopravu a životné prostredie existujúcich projektov výstavby, ako aj projektov výstavby v riešení (najmä Hroznový sad, Rínok Rača a radovej zástavby na Alstrovej ulici) v dotknutom území a príľahlých lokalitách.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci doplňujúcich informácií bola vypracovaná Záverečná správa IGHP spoločnosťou GEOTEST, s.r.o. (1/2022), ktorá tvorí prílohu č. 1 doplňujúcich informácií. Zo záverov vyplýva: „Podložie budujúce záujmové územie nevytvára priaznivé podmienky na utrácanie dažďových vôd do horninového prostredia pretože je tvorené kryštalinickými horninami s veľmi slabou priepustnosťou. Najpriepustnejšia je vrstva piesčitých sedimentov triedy S5 s vypočítanými koeficientami filtrácie na základe granulometrických kriviek zemín od $3,97 \times 10^{-5}$ do $1,12 \times 10^{-7} \text{ ms}^{-1}$ (prílohová časť správy). Jedná sa o slabo priepustné zeminy o malých mocnostiach. V zeminách s takýmito parametrami je vsakovanie možné, vyžadujú však pozdržanie v retenčných priestoroch. Najvhodnejším miestom na osadenie vsakovacieho systému je oblasť vrtov R-4, R-5, R- 12. “

Výpočet množstva zrážkových vôd a dimenzovanie retenčnej nádrže je prílohou č. 5 doplňujúcich informácií, ktoré navrhovateľ predložil.

Všetky opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti budú zo strany navrhovateľa dodržané, čo je aj jednou z podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Dažďové vody budú odvádzané do retenčných nádrží a dažďových záhrad.

OÚ BA sa stanoviskom zaoberal. OÚ BA preto vykonal ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. OÚ BA nemá v kompetencii rozhodovať o umiestnení navrhovanej činnosti, a vyhodnocovať súlad s územným plánom. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022. OÚ BA vychádza z podkladov, ktorými v rámci zisťovacieho konania disponuje.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Podmienkami určenými rozhodnutím zo zisťovacieho konania je možné v čo najväčšej miere eliminovať nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie.

OÚ BA konštatuje, že na základe zisťovacieho konania sa nepreukázala potreba vykonať posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a väčšina pripomienok vyplývajúcich z doručených stanovísk je možné uplatniť v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

- **Mgr. Katarína Baranová v zastúpení občanov Rače**, list zo dňa 03. 01. 2022, doručený dňa 05. 01. 2022

I: Rozpory s aktuálne platným Územným plánom mesta Bratislavy:
(najskôr uvádzam citácie s aktuálne platného ÚP Bratislavy a následne rozpory projektu s týmito ustanoveniami).

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 01, 02, 03, 05, 06 A 07 C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA 1.1. ŠIRŠIE VZŤAHY

2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia mesta v regionálnych súvislostiach: rešpektovať v spodrobnej funkčného využitia a prevádzkovom riešení regionálnych rozvojových pólů:

.....súvislé plochy vinogradov a hodnoty zachovanej rurálnej krajiny v severovýchodnom rozvojovom póle severne od štátnej cesty (k. ú. Vajnory a Rača), rešpektovať v životnom prostredí v ochrane prírody, v tvorbe krajiny a v ÚSES:

.....prírodný charakter svahov a úpätí Malých Karpát s územiami poľnohospodárskej zelene a pôdy a s územiami prírodnej zelene, ako súčasťami historického krajinného obrazu sídla a špecifickej funkčnej charakteristiky mesta (str.7)

Uvedený projekt „Hroznového sadu“ (ďalej len „projekt“) tieto zásady vôbec nerešpektuje a to v oboch bodoch

Návrh funkčného využitia územia a prevádzkového riešenia územia mesta (str.10):

Rozvíjať bývanie: so zhodnotením: plôch rozvoja viacpodlažného a málopodlažného bývania v lokalitách s konkretizáciou rozsahu a rozmanitosti hromadných a individuálnych foriem bývania na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny.

V zhodnotení prírodného zázemia (str.11):

..... zachovať prírodné lokality Úžiny - Rinzle a Zrkadliská pozdĺž Račianskeho Potoka

Rešpektovať hodnoty formujúce obraz Bratislavy (str.13):poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu mesta - najmä plochy vinogradov na svahoch Malých Karpát, plochy záhrad a sadov v zachovaných lokalitách v okrajových mestských častiach,

Uvedený projekt je predložený bez splnenia tejto podmienky - nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia zóny Úžiny-Rinzle. Jediná štúdia tejto zóny bola komplexne spracovaná v roku 2005 (príloha č.1 - "Urbanistická štúdia Bratislava Rača-Rinzle" - vybrané časti}, na základe ktorej MČ Rača dala návrh do zmien ÚP hl.m. Bratislavy ešte v roku 2007 (príloha č.2) a nerešpektuje hodnoty formujúce obraz Bratislavy

Princíp stanovenia regulatívov intenzity využitia územia (str.28): pre vonkajšie mesto (kde patrí aj Rača): široké uplatnenie funkcie bývania aj s možnosťami uplatnenia rozvoľnenej zástavby s nižšou podlažnosťou a zástavby rodinných domov (až po vidiecky charakter pričlenených obcí).

Projekt tento princíp vôbec nerešpektuje a do územia, kde sú postavené rodinné domy a ďalšie sa stavajú na základe riadneho stavebného povolenia, neplánuje žiadnu rodinnú zástavbu. Naopak, priamo do tejto lokality plánuje 4-5 poschodové bytové domy

Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN zón (ÚPN Z) (str.39):
MČ Rača - Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z : Úžiny – Rinzle.

V lokalite, kde projekt plánuje masovú zástavbu nie je spracovaný a schválený ÚP zóny.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH (str.45):

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra rnálopodlažnej zástavby.

Územie, na ktorom projekt predpokladá výstavbu, nemožno jednoznačne hodnotiť ako výlučne rozvojové, pretože z dvoch strán (severnej a východnej) blízko susedí so stabilizovanou rodinnou zástavbou, kde sa navyše stavajú a budú stavať ďalšie rodinné domy na základe už vydaných stavebných povolení.

C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

3.1. ZÁKLADNÉ PRINCÍPY A KRITÉRIÁ (str.BO) V rámci stabilizovaných území sa na území mesta principiálne nachádzajú formy zástavby :

tradičné blokové a uličné, • otvorené (sídľiskové) formy, s prevahou otvoreného a integrovaného typu usporiadania zástavby formou líniového, uličného a blokového spôsobu zástavby • zástavba pamiatkových zón a bývalých pripojených obcí, • izolovaná rodinná zástavba prevažne v svahovitých terénoch.

V rámci rozvojových území sú tieto formy doplnené o: územia zástavby rodinných domov s vysokým podielom zelene v dotyku s prírodným zázemím mesta, progresívne a ekonomicky efektívne formy mestskej individuálnej rodinnej a málopodlažnej zástavby navrhované najmä v rámci ťažiskových rozvojových pólov a smerov mesta.

3.3.3.Vonkajšie mesto Pri výstavbe bytov vo vonkajšom meste: úplné znenie - strana 82 :

.... • prednostne využiť pozemky v dotyku s jestvujúcim územím pripojených obcí a pri návrhu rešpektovať skladbu, mierku a štruktúru jestvujúcej zástavby,

Projekt vôbec nepočíta v rámci tohto rozvojového územia s formami mestskej individuálnej rodinnej zástavby a to ani v lokalite, ktorá má svahovitý charakter a kde takáto zástavba už existuje a vôbec nerešpektuje skladbu a štruktúru jestvujúcej zástavby.

ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILIT (str.107-108).

. v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajinotvorné prvky v území, podporovať budovanie novonavrhovaných krajinotvorných komponentov (s využitím možností vychádzajúcich

zo stavebného zákona, zákona o ochrane prírody a krajiny, ale aj zákonov o ochrane poľnohospodárskej pôdy a zákona o vinohradníctve a vinárstve). Túto podmienku uvedený projekt vôbec nespĺňa.

ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE (str.110- 111):
chrániť a rozvíjať obraz vinohradníckej krajiny Projekt práve ruší obraz vinohradníckej krajiny

Námietky voči samotnému projektu:

6. PREHLADNÁ SITUÁCIA UMIESTNENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (MIERKA 1: 50 000)

Na str. 9 projektu je zverejnená stará urbanistická mapa bez rodinných domov, ktoré v blízkosti navrhovanej zástavby už sú, alebo sú rozostavané, prípadne sa idú stavať na podklade už vydaného stavebného povolenia. Vidíme v tom nečestný úmysel investora, pretože určite mal k dispozícii novšiu mapu, ktorú prikkladáme ako prílohu č.3.

Na str. 11 je veta „Objekty E, F, G a H sú nižšej výšky a nepresahujú 5 podlaží. Objekty neobsahujú obchodný parter ani žiadne iné prenájomné jednotky. Bodové bytové domy sú z časti zakapané do svahu a na spodných podlažiach majú byty predzáhradky. Typické podlažie obsahuje 5 bytov. Budovy reflektujú vinársku oblasť starej Rače, preto hmotou aj materiálmi zapadá do malomestského vinárskeho prostredia“.

To je neskutočne zavádzajúce konštatovanie, pretože odkedy 5-poschodové bytovky reflektujú vinársku oblasť starej Rače?

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA vykonalo ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. OÚ BA nemá v kompetencii rozhodovať o umiestnení navrhovanej činnosti, a vyhodnocovať súlad s územným plánom. K navrhovanej činnosti sa vyjadrilo Hlavné mesto Slovenskej republiky stanoviskom č. MAGS SUR 43544/2022 MAG 521757/2021 zo dňa 07. 01. 2022, „z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov konštatujeme, že posúdenie, resp. stanovisko možno spracovať až po doplnení komplexnej dokumentácie stavby obsahujúcej všetky údaje a grafické podklady potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a verifikáciu uvádzaných hodnôt intenzity využitia územia predmetnou stavbou, resp. predmetný vzťah k ÚPN Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.“

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022. OÚ BA vychádza z podkladov, ktorými v rámci zisťovacieho konania disponuje. OÚ BA Zámer spĺňa podmienky funkčného využitia plôch, kde podiel funkcie bývania a občianskej vybavenosti je stanovená pomerom 70% bývanie a 30% občianska vybavenosť. Funkčné rozdelenie podlažných plôch v jednotlivých objektoch:

Objekt A:

1.NP – občianska vybavenosť – služby

2.-4.NP – administratíva

5.-8.NP – bývanie

Objekt B:

1.NP – občianska vybavenosť – služby

2.-3.NP – administratíva

4.-7.NP – bývanie

Objekt C:

1.NP – občianska vybavenosť – služby

2.-8.NP – bývanie

Objekt D:

1.NP – občianska vybavenosť – služby

2.NP – administratíva

3.-6.NP – bývanie

V objekte B sú 4 nebytové priestory, ktoré nevychádzajú so svetlotechnického posudku a sú zarátané vo funkcii bývania.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Na str. 15:

Dažďová kanalizácia je rozdelená na dažďovú kanalizáciu zo spevnených plôch a dažďovú kanalizáciu zo striech. Dažďová kanalizácia bude zaústená do verejnej kanalizácie cez regulovaný odtok. Pri súčasnom stave kanalizácie v tejto oblasti je to zrejme nereálne.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci doplňujúcich informácií bola vypracovaná Záverečná správa IGHP spoločnosťou GEOTEST, s.r.o. (1/2022), ktorá tvorí prílohu č. 1 doplňujúcich informácií. Zo záverov vyplýva: „Podložie budujúce záujmové územie nevytvára priaznivé podmienky na utrácanie dažďových vôd do horninového prostredia pretože je tvorené kryštalinickými horninami s veľmi slabou priepustnosťou. Najpriepustnejšia je vrstva piesčitých sedimentov triedy S5 s vypočítanými koeficientami filtrácie na základe granulometrických kriviek zemín od $3,97 \times 10^{-5}$ do $1,12 \times 10^{-7} \text{ ms}^{-1}$ (prílohová časť správy). Jedná sa o slabo priepustné zeminy o malých mocnostiach. V zeminách s takýmito parametrami je vsakovanie možné, vyžadujú však pozdržanie v retenčných priestoroch. Najvhodnejším miestom na osadenie vsakovacieho systému je oblasť vrtov R-4, R-5, R- 12.“

Všetky opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti budú zo strany navrhovateľa dodržané, čo je aj jednou z podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do dažďových záhrad a retenčných nádrží.

Výpočet množstva zrážkových vôd a dimenzovanie retenčnej nádrže je prílohou č. 5 doplňujúcich informácií, ktoré navrhovateľ predložil.

Už majiteľom rodinných domov, ktoré sú postavené v tejto lokalite, to úrad nepovolil kvôli nedostatočnej kanalizácii a museli si vybudovať retenčné nádrže a zrazu by to malo stačiť pre 8 bytových domov?

Vyjadrenie OÚ BA:

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do dažďových záhrad a retenčných nádrží.

Str. 18

„Realizáciou navrhovaného zámeru dôjde k optimálnemu využitiu parciel v návaznosti na využívanie okolitého územia, s ohľadom na charakter, tvar a umiestnenie dotknutých parciel voči existujúcej zástavbe a dopravnému napojeniu a s ohľadom na funkčné využitie územia podľa ÚP Hl. mesta SR Bratislava.“

Ďalšie klamstvo - bytovky F,G,H práve vôbec nezohľadňujú okolitú zástavbu a naopak narúšajú charakter daného územia.

Str.67

3.6. VPLYVY NA KRAJINU

„Posudzovaná činnosť nebude mať vzhľadom na svoj charakter negatívny vplyv na štruktúru a scenériu krajiny. Funkčné využitie územia bude v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Bratislava. Vplyvy navrhovanej činnosti na krajinu hodnotíme ako bez vplyvu.,, Toto je snád' najväčšie klamstvo projektu, pretože práve naopak – bytovky vysoko vo viniciach budú mať zásadný vplyv na scenériu krajiny.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA v rámci zisťovacieho konania nedisponuje podkladmi, ktoré by preukázali, že navrhovaná činnosť bude narúšať okolitú zástavbu a charakter daného územia. OÚ BA sa musí opierať o vecné podklady dotknutých orgánov. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. V súčasnosti sa na predmetných pozemkoch vinič nenachádza. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú len vinohradnícke stĺpy.

Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty sa nachádza cca 1 km od navrhovanej činnosti a RBK Račiansky potok sa nachádza cca 200 m od navrhovanej činnosti, pričom navrhovaná činnosť sa nachádza v území, ktorého okolie je prevažne zastavané a obývané.

Str. 70

10.1. ÚZEMNOPLÁNOVACIE OPATRENIA:

„Územnoplánovacie opatrenia nie sú potrebné, nakoľko posudzovaná činnosť plne rešpektuje platný územný plán pre dotknuté územie. Územie, v ktorom sa má navrhovaná činnosť realizovať je v územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy charakterizované ako územie určené pre malopodlažnú zástavbu (funkčná plocha C 102), zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti (funkčná plocha E 501). Na základe uvedenej špecifikácie dotknutého územia z pohľadu územného plánovania, možno konštatovať, že navrhovaná činnosť plne rešpektuje platný územný plán.“ Ani toto nie je pravda, pretože v územiach, kde sú lokalizované rodinné domy

územný plán vylučuje stavať bytové domy. Naopak - citujem z Územného plánu hl.mesta Bratislavy (ZoD 07):,,

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

1.2. CELOMESTSKÉ VZŤAHY Rozvíjať bývanie:

- so zhodnotením:

plôch rozvoja viacpodlažného a málopodlažného bývania v lokalitách s konkretizáciou rozsahu a rozmanitosti hromadných a individuálnych foriem bývania na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny. (str.28)

* zachovať prírodné lokality Úžiny Rinzle a Zrkadliská (str.29) Z toho vyplýva, že najskôr musí byť vypracovaná podrobná štúdia lokality Rinzle, ktorá musí prejsť riadnym schvaľovacím procesom a až následne sa môže realizovať výstavba.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Str.75

„V prípade nulového variantu, teda ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala zostali by kapacity územia nevyužitú." Toto vôbec nie je pravda, pretože úpravou tohto projektu tak, aby reflektoval všetky danosti daného územia, je možné v projekte pokračovať.

Vyjadrenie OÚ BA:

Nulový variant navrhovanej činnosti predstavuje stav, aký by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala. Nulový variant slúži pre porovnanie s variantom navrhovanej činnosti, ktorý si navrhovateľ určí, alebo s viacerými variantmi. Zákon o posudzovaní neurčuje, v akom rozsahu sa má variantnosť riešenia líšiť. Zákon o posudzovaní určuje len, v akom prípade, za akých podmienok a s akým odôvodnením môže príslušný orgán od variantnosti navrhovaného riešenia upustiť.

Ďalšie námietky voči projektu:

plán vybudovať jazierko je nešťastný - v tejto lokalite je enormne vysoký výskyt komárov, ktoré v letných a jesenných mesiacoch takmer znemožňujú pohyb vonku v podvečerných a večerných hodinách. Týmto sa situácia ešte zhorší. plánovať „amfiteáter" pár metrov od okien rodinných domov je ďalším nezmyslom, obzvlášť keď je v dosahu 1 km vybudovaný veľký amfiteáter na začiatku Knižkovej doliny.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA považuje pripomienku za konštatovanie. Dažďová záhrada bude slúžiť na zachytávanie dažďovej vody v území.

Príloha investora č. 1- Širšie vzťahy:

V tejto prílohe investor zrejme úmyselne priložil mapu dotknutého územia asi 2 roky starú, pretože v nej ešte nie je zachytená výstavba 7 rodinných domov, ktoré bezprostredne susedia s plánovanou výstavbou niektorých blokov investora (predovšetkým bloky H, G a F).

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

V prílohe č. 3 prikľadá aktuálny stav, kde vidno v dotknutej oblasti 7 rodinných domov už postavených a 4 ďalšie, ktoré sa teraz stavajú. Navrhuje v oblasti medzi dvomi poľnými cestami a v miestach blízkych súčasných rodinných domov povoliť iba rodinnú zástavbu (resp. malopodlažnú s maximálne dvomi podlažiami) kvôli zachovaniu charakteru územia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Záver:

Projekt v tejto podobe má veľké množstvo nedostatkov, je vo viacerých bodoch v rozpore s platným ÚP hl.mesta Bratislavy, narúša životné prostredie v danej lokalite, má negatívny dopad na dopravnú situáciu lokality (ktorá bude neúnosná už po plnom obývaní rozsiahleho bytového komplexu v mieste bývalých Vinárskych závodov), rovnako ako na jestvujúcu kanalizačnú sieť. Z vyššie uvedených dôvodov je zrejmé, že daný projekt v tejto podobe nemôže obstáť. Zastáva názor, že je potrebné projekt v danej podobe odmietnuť a doporučiť najskôr spracovať územný plán zóny Rača-Rizle (Úžiny) a až po jeho schválení umožniť jeho upravenú realizáciu na podklade výsledkov nového územného plánu danej lokality.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgánom, v ktorého kompetencii je vyhodnocovať súlad s územným plánom, je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Dopravno-kapacitné posúdenie hodnotí vplyv zámeru navrhovanej činnosti Hroznový sad na širšie dopravné vzťahy. Z toho dôvodu boli posudzované križovatky Hečkova - Kadnárova a Žitná - Hečkova, ktoré umožňujú najvyššiemu podielu dopravy napojiť sa na nadradený komunikačný systém. Križovatky Račianska - Černockého a Račianska - Pekná cesta budú dopravou generovanou IZ Hroznový sad priťažené minimálne a to iba v hlavnom smere po Račianskej. Z toho dôvodu sa nepovažuje za nevyhnutné ich posúdenie kapacity.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované na základe informácie MG o odporúčaní spracovať Dopravno-kapacitné posúdenie s použitím nárastu predpokladaného v ÚŠ Rača - Rinzle. Predkladané Dopravno-kapacitné posúdenie túto požiadavku plne rešpektuje a v dokumentácii je citovaný podklad Dopravno-kapacitné posúdenie pre Rača - Rínok, ktoré pracuje s viacerými predpokladanými investíciami v širokom zázemí.

V rámci ďalšieho stupňa povoľovacieho konania, navrhovateľ zabezpečí v spolupráci so spracovateľom dopravnokapacitného posúdenia, doplnenie zámeru LGB Aréna do dopravnokapacitného posúdenia.

Taktiež na základe spracovaného DKP navrhne stavebné úpravy križovatky Račianska/Hečkova tak, aby vplyvom nárastu dopravy nevznikali kongescie /pridanie odbočovacích jazdných pruhov/.

V rámci doplňujúcich informácií bola vypracovaná Záverečná správa IGHP spoločnosťou GEOTEST, s.r.o. (1/2022), ktorá tvorí prílohu č. 1 doplňujúcich informácií. Zo záverov vyplýva: „Podložie budujúce záujmové územie nevytvára priaznivé podmienky na utrúcanie dažďových vôd do horninového prostredia pretože je tvorené kryštalinickými horninami s veľmi slabou priepustnosťou. Najpriepustnejšia je vrstva piesčitých sedimentov triedy S5 s vypočítanými koeficientami filtrácie na základe granulometrických kriviek zemín od $3,97 \times 10^{-5}$ do $1,12 \times 10^{-7} \text{ ms}^{-1}$ (prílohová časť správy). Jedná sa o slabo priepustné zeminy o malých mocnostiach. V zeminách s takýmito parametrami je vsakovanie možné, vyžadujú však pozdržanie v retenčných priestoroch. Najvhodnejším miestom na osadenie vsakovacieho systému je oblasť vrtov R-4, R-5, R-12.“

Všetky opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti budú zo strany navrhovateľa dodržané, čo je aj jednou z podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do dažďových záhrad a retenčných nádrží.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. V súčasnosti sa na predmetných pozemkoch vinič nenachádza. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú len vinohradnícke stĺpy.

Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty sa nachádza cca 1 km od navrhovanej činnosti a RBk Račiansky potok sa nachádza cca 200 m od navrhovanej činnosti, pričom navrhovaná činnosť sa nachádza v území, ktorého okolie je prevažne zastavané a obývané.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

OÚ BA sa stanoviskom zaoberal. OÚ BA preto vykonal ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. OÚ BA nemá v kompetencii rozhodovať o umiestnení navrhovanej činnosti, a vyhodnocovať súlad s územným plánom. OÚ BA vychádza z podkladov, ktorými v rámci zisťovacieho konania disponuje.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- **OZ Malé Krasňany**, list zo dňa 10. 01. 2022

OZ Malé Krasňany požaduje, aby sa predmetná činnosť preskúmavala na základe zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a neskončila len zisťovacím konaním podľa §26 tohto zákona. Posudzovaná činnosť sa bude vykonávať v území, ktoré využívajú obyvatelia mestskej časti Rača, ale aj obyvatelia iných mestských častí predovšetkým na rekreáciu a oddych. Niektoré stavby posudzovanej činnosti budú v bezprostrednej blízkosti komunikácie, ktorá sa v súčasnosti využíva predovšetkým ako cyklocesta, či ako spojnica pre peších Peknej cesty, ktorá tvorí centrum Krasňan, a centra Rače. Z tohto dôvodu je potrebné riadne preskúmať činnosť navrhovateľa v tomto území a zaviazat ho na splnenie čo

najkonkrétnejších záväzkov týkajúcich sa verejného priestoru a zamýšľaných obslužných prevádzok. Rovnako činnosť „Hroznový sad Bratislava, m.č. Rača" bude mať nezanedbateľný vplyv na , v súčasnosti, už dosť preťaženú dopravu v mestskej časti ako aj na ďalšie zložky životného prostredia obyvateľov mestskej časti Rača (kapacity škôlok, škôl, či zdravotníckych zariadení).

OZ Mále Krasňany požaduje, aby sa riadne preskúmal súlad navrhovanej činnosti s územným plánom hlavného mesta Bratislava. Navrhovateľ uvádza, že pre územie, na ktorom má byť realizovaná činnosť „Hroznový sad Bratislava, m.č. Rača", je vedený v územnom pláne kód funkcie č. 102 a 501. Na pozemku s funkčným kódom 102 navrhuje malopodlažnú zástavbu vo výške 4 nadzemných podlaží s ustúpeným 5 podlažím. Platný územný plán umožňuje pre kód funkcie č.102 ustúpené 5 podlažie iba v prípade, ak zastavaná plocha ustupujúceho podlažia je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Navrhovateľ neuvádza, či ustúpené 5 podlažie bude spĺňať túto podmienku. Súčasne navrhovateľ navrhuje výstavbu štyroch polyfunkčných domov so 6 až 8 podlažiami na území s funkčným kódom 501. Avšak platný územný plán uvádza, že výstavba na územiach s funkčným kódom 501 vo vonkajšom meste by mala mať charakter malopodlažnej zástavby. Mestská časť Rača patrí do vonkajšieho mesta a preto by aj výstavba na území s funkčným kódom 501 mala byť najviac vo výške štyroch nadzemných podlaží. To, že prípadne okolité budovy túto požiadavku nespĺňajú, by nemalo znamenať nerešpektovanie platného územného plánu aj v ďalších prípadoch.

Ďalším bodom, ktorý by mal byť riadne preskúmaný je vplyv navrhovanej činnosti na dopravu v priľahlom území. V predloženej dopravnej štúdii sa uvádza, že križovatka Žitná- Hečkova je v podstate na hranici svojej kapacity a je potrebná jej úprava, keďže pri súčasnou nastavení a teda preferencii električkovej dopravy, bude dochádzať v rannej a večernej špičke k dopravným zápcham na Hečkovej ulici. V dopravnej štúdii sa to navrhuje riešiť buď zmenou nastavenia križovatky v prospech individuálnej dopravy alebo dobudovaním ďalších odbočovacích pruhov. Navrhovateľ sa touto skutočnosťou vo svojom zámere bližšie nezaobrá a tak nie je jasné ako chce nepriaznivú dopravnú situáciu, ktorá vznikne realizáciou jeho činnosti, riešiť. Z tohto dôvodu je potrebné, aby bol dopad navrhovanej činnosti na dopravu v mestskej časti Rača riadne preskúmaný a to predovšetkým na základe nezávislej dopravnej štúdie a navrhovateľ zaviazaný na také úpravy a riešenia dotknutých križovatiek a cestných komunikácií, aby boli obyvatelia mestskej časti Rača čo najmenej nepriaznivo dotknutí.

OZ Malé Krasňany rovnako poukazuje na skutočnosť, že v dopravnej štúdii nebol sledovaný vplyv navrhovanej činnosti na dopravu na najvyťaženejšom dopravnom ťahu v tomto území Račianskej ulici a to predovšetkým v rannej špičke smerom do centra mesta a vo večernej špičke smerom von z mesta. Súčasne je podľa nášho názoru potrebné posúdiť aj vplyv navrhovanej činnosti na vyťaženosť električkovej dopravy. V čase dopravnej špičky sú aj električkové vozne preplnené a nie vždy je možné do vozňa v najrušnejších časoch nastúpiť z dôvodu plnej električkovej súpravy. Má za to, že všetky skutočnosti uvedené v tomto bode by mali byť preskúmané na základe nezávislej dopravnej štúdie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgánom, v ktorého kompetencii je vyhodnocovať súlad s územným plánom, je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Dopravno-kapacitné posúdenie hodnotí vplyv zámeru navrhovanej činnosti Hroznový sad na širšie dopravné vzťahy. Z toho dôvodu boli posudzované križovatky Hečkova - Kadnárová a Žitná – Hečkova, ktoré umožňujú najvyššiemu podielu dopravy napojiť sa na nadradený komunikačný systém. Križovatky Račianska – Černockého a Račianska – Pekná cesta budú dopravou generovanou IZ Hroznový sad priťažené minimálne a to iba v hlavnom smere po Račianskej. Z toho dôvodu sa nepovažuje za nevyhnutné ich posúdenie kapacity.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované na základe informácie MG o odporúčaní spracovať Dopravno-kapacitné posúdenie s použitím nárastu predpokladaného v UŠ Rača – Rinzle. Predkladané Dopravno-kapacitné posúdenie túto požiadavku plne rešpektuje a v dokumentácii je citovaný podklad Dopravno-kapacitné posúdenie pre Rača – Rínok, ktoré pracuje s viacerými predpokladanými investíciami v širokom zázemí.

V rámci ďalšieho stupňa povoľovacieho konania, navrhovateľ zabezpečí v spolupráci so spracovateľom dopravno-kapacitného posúdenia, doplnenie zámeru LGB Aréna do dopravno-kapacitného posúdenia.

Taktiež na základe spracovaného DKP navrhne stavebné úpravy križovatky Račianska/Hečkova tak, aby vplyvom nárastu dopravy nevznikali kongescie /pridanie odbočovacích jazdných pruhov/.

OZ Malé Krasňany požaduje posúdiť zvýšený nárok na miesta v základných školách a predškolských zariadeniach, ktorý so sebou prinesie realizácia navrhovanej činnosti. V mestskej časti Rača je už v súčasnosti nedostatok voľných miest predovšetkým v predškolských zariadeniach a podľa prognóz nebudú v najbližších rokoch kapacitne postačovať ani základné školy. Navrhovateľ napriek tomu, že podľa predloženého zámeru chce vybudovať lokálne centrum pre okolie, nenavrhuje využívať vybudované priestory polyfunkcie pre takéto účely. Navrhujeme, aby boli posúdené možnosti ako navrhovateľa zaviazat' vytvoriť priestory pre škôlku, ktorá by bola zaradená do siete škôl a škôlok, resp. prevádzkovala by ju mestská časť Rača.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje, do parteru jedného z objektov navrhovanej činnosti sa doplnia minimálne 2 triedy materskej školy, ktorá sa bude v prípade potreby môcť dispozične prerobiť na denný stacionár alebo centrum pre klub seniorov a do parteru jedného z objektov sa umiestnia aj menšie lokálne potraviny.

OZ Malé Krasňany požaduje posúdiť zvýšený nárok na miesta v základných školách a predškolských zariadeniach, ktorý so sebou prinesie realizácia navrhovanej činnosti. V mestskej časti Rača je už v súčasnosti nedostatok voľných miest predovšetkým v predškolských zariadeniach a podľa prognóz nebudú v najbližších rokoch kapacitne postačovať ani základné školy. Navrhovateľ napriek tomu, že podľa predloženého zámeru chce vybudovať lokálne centrum pre okolie, nenavrhuje využívať vybudované priestory polyfunkcie pre takéto účely. Navrhujeme, aby boli posúdené možnosti ako navrhovateľa zaviazat' vytvoriť priestory pre škôlku, ktorá by bola zaradená do siete škôl a škôlok, resp. prevádzkovala by ju mestská časť Rača.

Vyjadrenie OÚ BA:

Do parteru jedného z objektov navrhovanej činnosti sa doplnia minimálne 2 triedy materskej školy, ktorá sa bude v prípade potreby môcť dispozične prerobiť na denný stacionár alebo centrum pre klub seniorov a do parteru jedného z objektov sa umiestnia aj menšie lokálne potraviny.

OZ Malé Krasňany rovnako požaduje posúdiť vplyv navrhovanej činnosti na poskytovanie zdravotnej starostlivosti a to predovšetkým v odbore pediater. V súčasnosti je v časti Krasňany problém s prijímaním nových pacientov k obvodovým pediatrom. Navrhovateľ síce v zámere popisuje, že vybudované polyfunkčné priestory môžu slúžiť aj pre lekára, ale nejde o záväzok a obyvatelia príslušného okolia tak nemajú žiadne záruky, že tomu tak aj reálne bude.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje, navrhovateľ zväži do jedného z objektov navrhovanej činnosti vymedzenie priestorov slúžiacich na zdravotné ambulantné služby.

- **Ing. Dagmar Kovárová**, list doručený dňa 10. 01. 2022

Investor plánuje postaviť 4 bytové domy 6- 8 podlaží a 4 bytové domy S podlaží, napriek tomu že územný plán v tomto mieste stanovuje na väčšej časti plochy zámeru výstavbu do 4 nadzemných podlaží. Ako spoluvlastník susednej nehnuteľnosti nesúhlasím s výškou stavby, ktorá nie je v súlade s územným plánom a vyslovene znehodnotí nehnuteľnosť v mojom spoluvlastníctve.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgánom, v ktorého kompetencii je vyhodnocovať súlad s územným plánom, je dotknutá obec - Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Zámer spĺňa podmienky funkčného využitia plôch, kde podiel funkcie bývania a občianskej vybavenosti je stanovená pomerom 70% bývanie a 30% občianska vybavenosť. Funkčné rozdelenie podlažných plôch v jednotlivých objektoch:

Objekt A:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby*
- 2.-4.NP – administratíva*
- 5.-8.NP – bývanie*

Objekt B:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby*
- 2.-3.NP – administratíva*
- 4.-7.NP – bývanie*

Objekt C:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby*
- 2.-8.NP – bývanie*

Objekt D:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby*
- 2.NP – administratíva*
- 3.-6.NP – bývanie*

V objekte B sú 4 nebytové priestory, ktoré nevychádzajú so svetlotechnického posudku a sú zarátané vo funkcii bývania.

Plánované je taktiež vybudovanie nádrže na zachytávanie dažďovej vody na hranici našej nehnuteľnosti, kde by sa zachytávala dažďová povrchová voda prakticky z celej plochy investičného zámeru. Podľa skúsenosti z posledných rokov prívalové dažde spôsobujú obrovské problémy a škody na majetku. Takto navrhnutý spôsob je síce pekný v zámere ale nezohľadňuje prax posledných rokov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pri architektonickom návrhu obytného súboru Hroznový sad sa prihliadalo na požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov Hl. mesta SR Bratislava v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území Slovenskej republiky, a to najmä na zadržiavanie zrážkovej vody prostredníctvom zelených vegetačných striech či už extenzívnych na strechách bytových domov alebo intenzívnych na strechách podzemných garáží. Taktiež sa minimalizoval počet exteriérových parkovacích miest, čím nevznikajú zbytočné spevnené plochy. Tieto parkovacie miesta slúžia len pre krátkodobé parkovanie pre návštevy, taxíky či kuriérov a ich povrch je riešený zo zatravnovacích tvární, ktoré zabezpečia priepustnosť pre zrážkovú vodu. Lokalita bude napojená na existujúcu kanalizáciu v komunikácii, v navrhovanej kanalizačnej šachte. Vzhľadom na trasovanie a sklon terénu je navrhnutá jedna stoka. S opätovným využívaním odpadových vôd sa neuvažuje.

V rámci doplnujúcich informácií bola vypracovaná Záverečná správa IGHP spoločnosťou GEOTEST, s.r.o. (1/2022), ktorá tvorí prílohu č. 1 doplnujúcich informácií. Zo záverov vyplýva: „Podložie budujúce záujmové územie nevytvára priaznivé podmienky na utrácanie dažďových vôd do horninového prostredia pretože je tvorené kryštalinickými horninami s veľmi slabou priepustnosťou. Najpriepustnejšia je vrstva piesčitých sedimentov triedy S5 s vypočítanými koeficientami filtrácie na základe granulometrických kriviek zemín od $3,97 \times 10^{-5}$ do $1,12 \times 10^{-7} \text{ ms}^{-1}$. (prílohová časť správy). Jedná sa o slabo priepustné zeminy o malých mocnostiach. V zeminách s takýmito parametrami je vsakovanie možné, vyžadujú však pozdržanie v retenčných priestoroch. Najvhodnejším miestom na osadenie vsakovacieho systému je oblasť vrtov R-4, R-5, R- 12.“

Všetky opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti budú zo strany navrhovateľa dodržané, čo je aj jednou z podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do dažďových záhrad a retenčných nádrží.

Nakladanie s dažďovými vodami bude navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich otekaniu na susedné pozemky.

Investor plánuje vybudovať 228 bytov a 56 prenajímaných priestorov. Plánuje síce 369 garážových státí v domoch ale iba 39 vonkajších parkovacích miest pre návštevníkov obyvateľov a aj pracovníkov a návštevníkov prenajímaných priestorov čo je určite nedostatočný počet.

Vyjadrenie OÚ BA:

Výpočet nárokov statickej dopravy, ktorý je prílohou č. 9 zámeru navrhovanej činnosti bol vypracovaný podľa príslušných technických predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväznou povinnosťou.

Napriek štúdii dopravnej situácie, ktorá problém zľahčuje vidíme aká je prax pri rannej a popoludňajšej dopravnej špičke a zahŕtení hlavne Račianskej ulice až do centra mesta.

Vyjadrenie OÚ BA:

Dopravno-kapacitné posúdenie hodnotí vplyv zámeru navrhovanej činnosti Hroznový sad na širšie dopravné vzťahy. Z toho dôvodu boli posudzované križovatky Hečkova - Kadnárová a Žitná – Hečkova, ktoré umožňujú najvyššiemu podielu dopravy napojiť sa na nadradený komunikačný systém. Križovatky Račianska – Černockého a Račianska – Pekná cesta budú dopravou generovanou IZ Hroznový sad priťažené minimálne a to iba v hlavnom smere po Račianskej. Z toho dôvodu sa nepovažuje za nevyhnutné ich posúdenie kapacity.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované na základe informácie MG o odporúčaní spracovať Dopravno-kapacitné posúdenie s použitím nárastu predpokladaného v UŠ Rača – Rinze. Predkladané Dopravno-kapacitné posúdenie túto požiadavku plne rešpektuje a v dokumentácii je citovaný podklad Dopravno-kapacitné posúdenie pre Rača – Rínok, ktoré pracuje s viacerými predpokladanými investíciami v širokom zázemí.

V rámci ďalšieho stupňa povoľovacieho konania, navrhovateľ zabezpečí v spolupráci so spracovateľom dopravnokapacitného posúdenia, doplnenie zámeru LGB Aréna do dopravnokapacitného posúdenia.

Na základe spracovaného DKP sa navrhnuť stavebné úpravy križovatky Račianska/Hečkova tak, aby vplyvom nárastu dopravy nevznikli kongescie /pridanie odbočovacích jazdných pruhov.

Navrhovateľ ďalej preverí rozmery navrhovanej malej okružnej križovatky a jej umiestnenie na príslušné parcely.

Projekt nezohľadňuje okrem bývania ostatné potreby občianskej vybavenosti. Chýbajú školy ,materské školy, jasle, športoviská , obchody, detské ihriská.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje, navrhovateľ zväži do jedného z objektov navrhovanej činnosti vymedzenie priestorov slúžiacich na zdravotné ambulantné služby.

Do parteru jedného z objektov navrhovanej činnosti sa doplnia minimálne 2 triedy materskej školy, ktorá sa bude v prípade potreby môcť dispozične prerobiť na denný stacionár alebo centrum pre klub seniorov a do parteru jedného z objektov sa umiestnia aj menšie lokálne potraviny.

Projekt ako celok znehodnocuje pozemky v danom území pretože je vsadený medzi vinice/ aj keď neobrábané kvôli územnému plánu/ ako klin a tak rozdeľuje veľký lán na menšie časti. Podľa môjho názoru by sa malo celé územie riešiť naraz.

Navrhnutá investícia stavby 8 bytových domov si v neposlednej rade bude vyžadovať veľký objem prepravovaných materiálov ťažkými nákladnými vozidlami . Presun týchto vozidiel a mechanizmov po súčasných komunikáciách ulíc Hečkova, Kadnárová, Samelijská, Alstrova bude neúmerne zaťažovať hlukom a prachom nielen tieto komunikácie ale aj ľudí bývajúcich v ich okolí.

Toto považuje za výrazný vplyv na životné prostredie.. Názorný príklad rozdielu medzi štúdiou a realitou vidí pri stavbe v areáli bývalých vinárskych závodov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa stanoviskom zaoberal. OÚ BA preto vykonalo ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. OÚ BA nemá v kompetencii rozhodovať o umiestnení navrhovanej činnosti, a vyhodnocovať súlad s územným plánom. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022. OÚ BA vychádza z podkladov, ktorými v rámci zisťovacieho konania disponuje.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- **Mgr. Marek Putec**, list doručený dňa 10. 01. 2022

Podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 14/2021 z 21. októbra 2021, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008, všeobecne záväzného nariadenia č. 17/2011, všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2014, všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2014 a všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2020 „Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa § 11 ods. 5 písm. b) a c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznieslo: Článok 2.2.5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN zón (ÚPN Z) Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územia: Bod 3. MČ Rača Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z: • Ohňavy - Hojné vinice, • Úžiny - Rinzle, • Záhumence, • Kopanice, • Táborky- Huštekl, • Žabí majer, • Pánty- Šajby, • Rendez - Východné, • Rača - centrálna časť, • Krasňany, • Pri vinohradoch, • Žitná severozápad, • Žitná juhovýchod, • Púchovská juhovýchod, •

Juhovýchodné svahy Malých Karpát - rekreácia, vinice, záhradkárske osady." V zmysle v textovej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 14/2021 uvedeného žiadam v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie EIA v zámere „Hroznový sad Bratislava, č. Rača" pokračovať až po schválení územného plánu zóny (UPN Z) Rača.

Žiadam doplniť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce komunikácie a križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z

očakávaného vývoja dopravnej situácie v dotknutom území ako aj zakomponovaním vplyvu projektu Rínok Rača, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky). Ďalej treba zohľadniť ďalšie toho času ešte nepredložené zámery výstavby obnovennej hustoty v predmetnom území so zahustením premávky na Kadnárovej ulici a pokračujúcich komunikáciách s vyústením na hl. cestu Račianska ul. Pri predložení plánu hustoty zástavby a tým osídlenia zastávam názor, že zvýšenie dopravného zaťaženia o 3 - 5% uvádzané predkladateľom zámeru je nereálne. V súčasnosti v rannej špičke cca 6:00 - 10:00 je Kadnárova ul. ako aj hl. ťah Račianska permanentne upchatá automobilmi, čo extrémne navyšuje hodnotu z toho vyplývajúcich emisií v tejto lokalite.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgánom, v ktorého kompetencii je vyhodnocovať súlad s územným plánom, je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Dopravno-kapacitné posúdenie hodnotí vplyv zámeru navrhovanej činnosti Hroznový sad na širšie dopravné vzťahy. Z toho dôvodu boli posudzované križovatky Hečkova - Kadnárová a Žitná - Hečkova, ktoré umožňujú najvyššiemu podielu dopravy napojiť sa na nadradený komunikačný systém. Križovatky Račianska - Černockého a Račianska - Pekná cesta budú dopravou generovanou IZ Hroznový sad prítiažené minimálne a to iba v hlavnom smere po Račianskej. Z toho dôvodu sa nepovažuje za nevyhnutné ich posúdenie kapacity.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované na základe informácie MG o odporúčaní spracovať Dopravno-kapacitné posúdenie s použitím nárastu predpokladaného v UŠ Rača - Rinzle. Predkladané Dopravno-kapacitné posúdenie túto požiadavku plne rešpektuje a v dokumentácii je citovaný podklad Dopravno-kapacitné posúdenie pre Rača - Rínok, ktoré pracuje s viacerými predpokladanými investíciami v širokom zázemí.

V rámci ďalšieho stupňa povoľovacieho konania, navrhovateľ zabezpečí v spolupráci so spracovateľom dopravno-kapacitného posúdenia, doplnenie zámeru LGB Aréna do dopravno-kapacitného posúdenia.

Taktiež na základe spracovaného DKP navrhne stavebné úpravy križovatky Račianska/Hečkova tak, aby vplyvom nárastu dopravy nevznikali kongescie /prídanie odbočovacích jazdných pruhov/.

Žiada, aby navrhovateľ obnovil prirodzenú biodiverzitu dotknutého územia, obnovil prirodzené funkcie narušeného ekosystému, ochránil životné prostredie za účelom kompenzácie ekologickej zmeny v dôsledku navrhovaného zámeru nasledovnými opatreniami:

..

Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou s ohľadom na výstavbu rodinných domov v okolí zámeru navrhované objekty A, B, C, D viac odstúpiť od existujúcich objektov ako aj medzi sebou a znížiť minimálne o polovicu resp. max. na 4 nadzemné podlažia, navrhované objekty E, F, G, H nahradiť parkom s oddychovou zónou vhodne zakomponovanou do prostredia okolitých viníc, zabezpečiť separovaný zber odpadu ako aj veľkokapacitný kontajner na zber a odvoz kompostovateľného 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 hnedého farbou pre navrhované aj okolité objekty.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pri architektonickom návrhu obytného súboru Hroznový sad sa prihliadalo na požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov Hl. mesta SR Bratislava v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území Slovenskej republiky, a to najmä na zadržiavanie zrážkovej vody prostredníctvom zelených vegetačných striech či už extenzívnych na strechách bytových domov alebo intenzívnych na strechách podzemných garáží. Taktiež sa minimalizoval počet exteriérových parkovacích miest, čím nevznikajú zbytočné spevnené plochy. Tieto parkovacie miesta slúžia len pre krátkodobé parkovanie pre návštevy, taxíky či kuriérov a ich povrch je riešený zo zatravnovacích tvárnic, ktoré zabezpečia priepustnosť pre zrážkovú vodu. Voda zo striech a spevnených plôch bude odvádzaná do dažďových záhrad a retenčných nádrží. Lokalita bude napojená na existujúcu kanalizáciu v komunikácii, v navrhovanej kanalizačnej šachte. Vzhľadom na trasovanie a sklon terénu je navrhnutá jedna stoka. S opätovným využívaním odpadových vôd sa neuvažuje.

Požiadavky ohľadom nakladania s odpadom sa týkajú dodržiavania všeobecných právnych predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväznou povinnosťou.

Podmienky uvedené pod písm. a) a b) v tomto bode žiada uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako preventívne a kompenzačné opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- **Mgr. Katarína Mokrišová, Zuzana Krčová**, list doručený dňa 10. 01. 2022

Podľa ÚP Bratislava (územie 102) a Urbanistickej štúdie Rača Rinzle z roku 2005 má byť prevládajúca zástavba rodinných domov, resp. malopodlažná zástavba, ktorá by ponechala prirodzenú vidiecku zástavbu obce. V mieste kontaktu s existujúcou zástavbou rodinných domov pokračovať v zástavbe rodinných domov. Zámer stavebníka sú viacpodlažne obytné budovy, ktoré zaťažia viaceré línie.

Dopravné štúdie nevykazujú reálne dáta, už pri dopravnej štúdii „Prestavba areálu Vinárskych závodov“ z roku 2015, boli dáta poddimenzované. Jedná sa napríklad o priepustnosť križovatiek Žitná - OMV Hečkova, kde odbočovací pruh nie je dostačujúci a najmä ulica Račianska je pri rannej doprave mimoriadne a dlhodobo upchatá a pri ďalších výstavbách bude tento stav ešte kritickejší.

Doprava MHD, kde električky sú ráno preplnené najmä na zastávkach Pekná cesta, Vinohrady, Mladá Garda, kde v exponovanom čase (7,30-8,00) nie je možné sa do električky ani dostať. Posilnenie MHD zo strany DPB nie je možné, nakoľko sa električky stretávajú na prestupnom

uzle Blumentál, kde musia čakať na uvoľnenie zastávky a tým pádom dochádza k nedodržaniu grafikonu. Autobusy MHD stoja v tej istej zápche ak osobné vozidlá

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgánom, v ktorého kompetencii je vyhodnocovať súlad s územným plánom, je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Dopravno-kapacitné posúdenie hodnotí vplyv zámeru navrhovanej činnosti Hroznový sad na širšie dopravné vzťahy. Z toho dôvodu boli posudzované križovatky Hečkova - Kadnárová a Žitná – Hečkova, ktoré umožňujú najvyššiemu podielu dopravy napojiť sa na nadradený komunikačný systém. Križovatky Račianska – Černockého a Račianska – Pekná cesta budú dopravou generovanou IZ Hroznový sad pritažené minimálne a to iba v hlavnom smere po Račianskej. Z toho dôvodu sa nepovažuje za nevyhnutné ich posúdenie kapacity.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované na základe informácie MG o odporúčaní spracovať Dopravno-kapacitné posúdenie s použitím nárastu predpokladaného v UŠ Rača – Rinzle. Predkladané Dopravno-kapacitné posúdenie túto požiadavku plne rešpektuje a v dokumentácii je citovaný podklad Dopravno-kapacitné posúdenie pre Rača – Rínok, ktoré pracuje s viacerými predpokladanými investíciami v širokom zázemí.

V rámci ďalšieho stupňa povoľovacieho konania, navrhovateľ zabezpečí v spolupráci so spracovateľom dopravnokapacitného posúdenia, doplnenie zámeru LGB Aréna do dopravnokapacitného posúdenia.

Taktiež na základe spracovaného DKP navrhne stavebné úpravy križovatky Račianska/Hečkova tak, aby vplyvom nárastu dopravy nevznikali kongescie /pridanie odbočovacích jazdných pruhov/.

Nedostatok materských a základných škôl, kde novo vybudované zariadenie pokryjú len určitú časť dopytu. Potreba denných stacionárov a zariadení pre seniorov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje, do parteru jedného z objektov navrhovanej činnosti sa doplnia minimálne 2 triedy materskej školy, ktorá sa bude v prípade potreby môcť dispozične prerobiť na denný stacionár alebo centrum pre klub seniorov a do parteru jedného z objektov sa umiestnia aj menšie lokálne potraviny.

Celospoločenský problém s nedostatkom lekárov a najmä pediatrov, kde podľa vyjadrenia VÚC nemajú personálne možnosti obsadiť najmä pediatrov do zdravotníckych zariadení.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje, navrhovateľ zväzi do jedného z objektov navrhovanej činnosti vymedzenie priestorov slúžiacich na zdravotné ambulantné služby.

Veľká vyťaženosť poštových služieb, nakoľko pod poštu BA 35 patrí aj Rendez, pošta BA 34 nevie personálne zabezpečiť riadne poskytovanie poštových služieb, čím príde k ešte väčšiemu zaťaženiu pošty BA 35, kde už teraz obyvatelia Rače pravidelne čakajú v dlhých radoch.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje, navrhovateľ zväží do jedného z objektov navrhovanej činnosti vymedzenie priestorov slúžiacich na poštové služby.

Dostupnosť verejných priestorov pre všetkých, zamedzenie ohraničovania si pozemkov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje, všetky verejné priestranstvá vrátane dopravnej obsluhy budú prístupné aj širokej verejnosti a nielen užívateľom/vlastníkom daných nehnuteľností vrátane detských ihrísk.

Zachovať v čo najväčšej miere symbol Rače - vinohrady, a vytvoriť vhodné podmienky na prenájom pozemkov napríklad s možnosťou komunitného pestovania viniča. Prihliadnuť na ráz Rače, jej prostredie aj verejný záujem.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa stanoviskom zaoberal. OÚ BA preto vykonal ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. OÚ BA nemá v kompetencii rozhodovať o umiestnení navrhovanej činnosti, a vyhodnocovať súlad s územným plánom. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022. OÚ BA vychádza z podkladov, ktorými v rámci zisťovacieho konania disponuje.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Podmienkami určenými rozhodnutím zo zisťovacieho konania je možné v čo najväčšej miere eliminovať nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie.

OÚ BA konštatuje, že na základe zisťovacieho konania sa nepreukázala potreba vykonať posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a väčšina pripomienok vyplývajúcich z doručených stanovísk je možné uplatniť v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

- **Ľubica Blaškovič v zastúpení advokátskej kancelárie BDM Legal s.r.o.**, list zo dňa 10. 01. 2022, doručený dňa 10. 01. 2022

V zmysle § 3 písm. c) Zákona č. 24/2006 Z. z.: Posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny Je postup uvedený v tretej časti tohto zákona, v priebehu ktorého sa hodnotia pravdepodobné vplyvy navrhovanej činnosti alebo jej zmeny na životné prostredie vrátane vplyvov na zdravie ľudí; tento postup zahŕňa vypracovanie zámeru, určenie rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, vypracovanie správy o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti alebo

zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení činnosti alebo jej zmeny a záverečné stanovisko z posúdenia navrhovanej činnosti alebo Jej zmeny (ďalej len „záverečné stanovisko, pričom pri všetkých fázach postupu je zabezpečená účasť verejnosti a konzultovanie s verejnosťou a dotknutými orgánmi, a ak ide o posudzovanie vplyvov presahujúcich štátne hranice, aj s dotknutou stranou." V zmysle § 23 ods. 4 Zákona č. 24/2006 Z. z.: "Verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko k zámeru príslušnému orgánu do 21 dní od zverejnenia zámeru na webovom sídle ministerstva alebo od zverejnenia oznámenia podľa odseku 3; písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď je doručené v stanovenej lehote prostredníctvom dotknutej obce; ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, stanovisko sa považuje za súhlasné." V zmysle § 63 ods. 1 Zákona č. 24/2006 Z. z.: „Príslušný orgán pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov alebo navrhovaných činnosti alebo ich zmien zabezpečí vykonanie konzultácií s povoľujúcim orgánom alebo schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácii počas celého procesu posudzovania vplyvov. V zmysle § 63 ods. 3 Zákona č. 24/2006 Z. z.: „Príslušný orgán uvedie výsledky konzultácií v odôvodnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 7 a 29 a v záverečnom stanovisku podľa § 14 a 37. V zmysle § 63 ods. 2 Zákona č. 24/2006 Z. z. obsahom konzultácií medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti môžu byť najmä: doplňujúce Informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti, informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia, vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami, doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, obsah a rozsah poprojektovej analýzy.

Touto cestou žiada, aby Navrhovateľ prispôbil Zámer potrebám budúceho rozvoja širšieho okolia Zámeru a to najmä, aby zmenil navrhovanú podobu cestných komunikácií plánovaných v rámci Zámeru a umožnil budúce napojenie rozvojových oblastí ležiacich v okolí Zámeru na križovatku Kadnárova - Hečková.

V zmysle Zámeru má byť posudzovanou činnosťou výstavba bytových domov a vytvorenie zázemia pre voľný čas v podobe komunitných, relaxačných a športových priestorov pre obyvateľov v mestskej časti Bratislava - Rača. Celkovo má podľa Zámeru vzniknúť 8 objektov s označením A až H. Objekty majú byť rozdelené do troch celkov oddelených cestnou komunikáciou. Zámer sa má realizovať na pozemkoch, parcelách "C" KN pare. č 1683/24, 1683/25, 1683/346, 1683/706, 1683/707, 1683/806, 1680/9, 1848/3, 1680/11, parcelách .E" KN pare. č.1676/1, 1676/2, 1678, 1675/1, 1675/2, 1679, 1680, 1721/2, 1723/1, 1724/2, 1726/2 a 1719, 1720, 1721/1, 1723/2, 1724/1, 1726/1 (ďalej len „územie Zámeru"). Územie Zámeru je súčasťou územného celku ohraničeného ulicami Úžiny, Kadnárova, Sadmelijská, Alstrova a poľnou cestou, na ktorej sa v zmysle Zámeru počíta so zriadením cyklotrasy R33. Územný celok je súčasťou lokality Rinzle, pre ktorú Územný plán Hl. mesta SR Bratislavy počíta s rozvojom viacpodlažnej a malopodlažnej bytovej zástavby a rozvojom občianskej vybavenosti lokálneho a celomestského charakteru. Navrhovateľ v Zámere navrhuje realizovať cestné komunikácie ako slepé, ukončené obratiskom a ústiace na novovybudovanú okružnú križovatku ulíc Kadnárova - Hečková.

Riešenie cestných komunikácií navrhovaných v Zámere znemožňuje ďalší rozvoj lokality Rinzle. Územia ležiace v okolí Zámeru by mali po realizácii Zámeru značne sťažený prístup na hlavné cestné ťahy. Poukazujeme na skutočnosť, že časť Územia Zámeru tvoriaca prepojenie s križovatkou Kadnárova - Hečková je v súčasnosti jedným z mála miest umožňujúcich napojenie na hlavné cestné ťahy. Zablockovaním uvedenej časti Územia pre účely slepej účelovej komunikácie sa skomplikuje budúci vývoj lokality Rinzle.

Akokoľvek ďalšie projekty plánované v lokalite Rinzle budú vyžadovať budovanie nezávislých cestných komunikácií, čo si vyžiada zásahy do okolia, ktoré by pri alternatívnom napojení na hlavné ťahy prostredníctvom Zámeru nevznikli. Zámer z uvedeného dôvodu nie je v časti plánovaných cestných komunikácií v súlade s § 17 ods. 1 Zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, ktorý každému stanovuje povinnosť minimalizovať dôsledky svojej činnosti na životné prostredie. Nie je možné tvrdiť, že Navrhovateľ minimalizuje dôsledky svojej činnosti na životné prostredie, keď v dôsledku jeho činnosti priamo zapríčiní nutnosť vybudovania nových cestných komunikácií, ktoré budú Zámer obchádzať namiesto jeho zakomponovania do verejnej cestnej siete.

Izolácia Zámeru vybudovaním slepej komunikácie je tiež v rozpore s plánovaním využitím Zámeru na doplnenie chýbajúcich prevádzok občianskej vybavenosti v lokalite Rinzle. Umiestnením chýbajúcich prevádzok do komplexu, ktorý bude prístupný výlučne cez jeden vjazd/ výjazd ležiaci v zásade mimo hlavných ťahov sa atraktivita prevádzok pre ostatných obyvateľov lokality Rinzle nebývajúcich v rámci Zámeru značne zníži, keďže k týmto budú mať prístup výlučne obchádzkovou trasou. Z uvedeného dôvodu navrhovaná podoba cestných komunikácií v rámci Zámeru nuluje prínos Zámeru k riešeniu chýbajúcej občianskej vybavenosti v lokalite Rinzle.

Z uvedených dôvodov Klientka nesúhlasí s realizáciou Zámeru v jeho navrhovanej podobe a žiada o prepracovanie návrhu vnútorných cestných komunikácií, plánovaných v rámci Zámeru tak, aby sa umožňovali budúce napojenie rozvojových území ležiacich v okolí Územia Zámeru na hlavné ťahy cez plánovanú okružnú križovatku Kadnárova - Hečková.

V zmysle § 63 ods. 1 Zákona č. 24/2006 Z. z. žiadame Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) Zákona č. 24/2006 Z. z., o vykonanie konzultácie za prítomnosti dotknutej verejnosti, ktorej účelom bude najmä vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami a doplnenie resp. upresnenie navrhovaných opatrení.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgánom, v ktorého kompetencii je vyhodnocovať súlad s územným plánom, je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Dopravno-kapacitné posúdenie hodnotí vplyv zámeru navrhovanej činnosti Hroznový sad na širšie dopravné vzťahy. Z toho dôvodu boli posudzované križovatky Hečkova - Kadnárova a Žitná – Hečkova, ktoré umožňujú najvyššiemu podielu dopravy napojiť sa na nadradený komunikačný systém. Križovatky Račianska – Černockého a Račianska – Pekná cesta budú dopravou generovanou IZ Hroznový sad priťažené minimálne a to iba v hlavnom smere po Račianskej. Z toho dôvodu sa nepovažuje za nevyhnutné ich posúdenie kapacity.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované na základe informácie MG o odporúčaní spracovať Dopravno-kapacitné posúdenie s použitím nárastu predpokladaného v UŠ Rača – Rinzle. Predkladané Dopravno-kapacitné posúdenie túto požiadavku plne rešpektuje a v dokumentácii je citovaný podklad Dopravno-kapacitné posúdenie pre Rača – Rínok, ktoré pracuje s viacerými predpokladanými investíciami v širokom zázemí.

V rámci ďalšieho stupňa povoľovacieho konania, navrhovateľ zabezpečí v spolupráci so spracovateľom dopravno-kapacitného posúdenia, doplnenie zámeru LGB Aréna do dopravno-kapacitného posúdenia.

Taktiež na základe spracovaného DKP navrhne stavebné úpravy križovatky Račianska/Hečkova tak, aby vplyvom nárastu dopravy nevznikali kongescie /pridanie odbočovacích jazdných pruhov/.

V rámci doplňujúcich informácií bola vypracovaná Záverečná správa IGHP spoločnosťou GEOTEST, s.r.o. (1/2022), ktorá tvorí prílohu č. 1 doplňujúcich informácií. Zo záverov vyplýva: „Podložie budujúce záujmové územie nevytvára priaznivé podmienky na utrácanie dažďových vôd do horninového prostredia pretože je tvorené kryštalinickými horninami s veľmi slabou priepustnosťou. Najpriepustnejšia je vrstva piesčitých sedimentov triedy S5 s vypočítanými koeficientami filtrácie na základe granulometrických kriviek zemín od $3,97 \times 10^{-5}$ do $1,12 \times 10^{-7} \text{ ms}^{-1}$ (prílohová časť správy). Jedná sa o slabo priepustné zeminy o malých mocnostiach. V zeminách s takýmito parametrami je vsakovanie možné, vyžadujú však pozdržanie v retenčných priestoroch. Najvhodnejším miestom na osadenie vsakovacieho systému je oblasť vrtov R-4, R-5, R- 12.“

Všetky opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti budú zo strany navrhovateľa dodržané, čo je aj jednou z podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do dažďových záhrad a retenčných nádrží.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. V súčasnosti sa na predmetných pozemkoch vinič nenachádza. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú len vinohradnícke stĺpy.

Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty sa nachádza cca 1 km od navrhovanej činnosti a RBk Račiansky potok sa nachádza cca 200 m od navrhovanej činnosti, pričom navrhovaná činnosť sa nachádza v území, ktorého okolie je prevažne zastavané a obývané.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIIC 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

OÚ BA sa stanoviskom zaoberal. OÚ BA preto vykonal ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. OÚ BA nemá v kompetencii rozhodovať o umiestnení navrhovanej činnosti, a vyhodnocovať súlad s územným plánom. OÚ BA vychádza z podkladov, ktorými v rámci zisťovacieho konania disponuje.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- **Mgr. Michal Drotován**, list zo dňa 29. 12. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 29. 12. 2021:

Žiada o vypracovanie ďalšieho variantného návrhu (v stanovenom rozsahu hodnotenia), kde bude zapracované:

V dotyku so súčasnou zástavbou rodinných domov (ulica Stapcova) bude iba zástavba rodinných domov (2+1) (jedná sa hlavne o zredukovanie objektu H na RD).

Vyjadrenie OÚ BA:

Zákon o posudzovaní neurčuje, v čom má spočívať variantnosť riešenia navrhovanej činnosti. K navrhovanej činnosti sa vyjadrilo Hlavné mesto Slovenskej republiky stanoviskom č. MAGS SUR 43544/2022 MAG 521757/2021 zo dňa 07. 01. 2022, „z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov konštatujeme, že posúdenie, resp. stanovisko možno spracovať až po doplnení komplexnej dokumentácie stavby obsahujúcej všetky údaje a grafické podklady potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a verifikáciu uvádzaných hodnôt intenzity využitia územia predmetnou stavbou, resp. predmetný vzťah k ÚPN Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.“

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Bude vypracovaná nová dopravno-kapacitná štúdia, nakoľko štúdia predložená na EIA bola meraná dňa 06.10.2021, kedy bola pre výstavbu Rínok Rača komunikácia Kubačova neprejazdná a teda príslušné dáta nie sú reprezentatívne. Zároveň v rannej špičke zo zámeru Hroznový sad je odbočenie na smer Černockého v štúdií vygenerovaných iba 7 áut, čo je ale veľmi nízke číslo, ak sa predpokladá napr. využívanie škôlok alebo škôl v lokalite Krasňany, rovnako tak je nepravdepodobné, že skoro polovica vozidiel zo zámeru Hroznový sad bude smerovať nie do centra Bratislavy ale von z centra Bratislavy. Požaduje tiež doplniť dopravno-kapacitné posúdenie aj o križovatku Račianska/Černockého a Račianska/Pekná cesta.

Vyjadrenie OÚ BA:

Dopravno-kapacitné posúdenie hodnotí vplyv zámeru navrhovanej činnosti Hroznový sad na širšie dopravné vzťahy. Z toho dôvodu boli posudzované križovatky Hečkova - Kadnárová a Žitná – Hečkova, ktoré umožňujú najvyššiemu podielu dopravy napojiť sa na nadradený komunikačný systém. Križovatky Račianska – Černockého a Račianska – Pekná cesta budú dopravou generovanou IZ Hroznový sad priradené minimálne a to iba v hlavnom smere po Račianskej. Z toho dôvodu sa nepovažuje za nevyhnutné ich posúdenie kapacity.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované na základe informácie MG o odporúčaní spracovať Dopravno-kapacitné posúdenie s použitím nárastu predpokladaného v UŠ Rača – Rinzele. Predkladané Dopravno-kapacitné posúdenie túto požiadavku plne rešpektuje a v dokumentácii je citovaný podklad Dopravno-kapacitné posúdenie pre Rača – Rínok, ktoré pracuje s viacerými predpokladanými investíciami v širokom zázemí.

Budú preverené rozmery navrhovaného kruhového objazdu a jeho umiestnenie na príslušné parcely, daný kruhový objazd bude vybudovaný tak, aby bol maximálne bezpečný aj pre cyklistov a chodcov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Bude doplnený do dopravno-kapacitného posúdenia aj zámer, ktorý má právoplatné územné rozhodnutie na hlavnú stavbu - LBG Aréna vrátane vjazdov a výjazdov.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci ďalšieho stupňa povoľovacieho konania, navrhovateľ zabezpečí v spolupráci so spracovateľom dopravno-kapacitného posúdenia, doplnenie zámeru LBG Aréna do dopravno-kapacitného posúdenia.

Bude upravený projekt tak, že časť budov určených na služby (nebytové priestory-funkčný kód E 501) nebude v žiadnom prípade možné využiť na bývanie ale budú slúžiť na rozšírenie služieb v mestskej časti Bratislava- Rača . Požaduje, aby v jednej polyfunkčnej budove boli vytvorené možnosti na vybudovanie pobytového centra pre seniorov a pre umiestnenie ambulancií a zdravotníckych služieb- je vhodnejšie, ak je vybudovaná samostatná budova na tejto účel a nie umiestňovaná v odlišných poschodiach viacerých budov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje, navrhovateľ zväzi do jedného z objektov navrhovanej činnosti vymedzenie priestorov slúžiacich na zdravotné ambulantné služby. Do parteru jedného z objektov navrhovanej činnosti sa doplnia minimálne 2 triedy materskej školy, ktorá sa bude v prípade potreby môcť dispozične prerobiť na denný stacionár alebo centrum pre klub seniorov a do parteru jedného z objektov sa umiestnia aj menšie lokálne potraviny.

Požaduje v zámere jasne stanoviť, ktoré priestory budú nebytové a v ktorých budovách - z predloženého zámeru (s. 14) to nie je jasné. Prenajímateľné priestory nie sú zarátané spoločne s nebytovými priestormi.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA Zámer spĺňa podmienky funkčného využitia plôch, kde podiel funkcie bývania a občianskej vybavenosti je stanovená pomerom 70% bývanie a 30% občianska vybavenosť. Funkčné rozdelenie podlažných plôch v jednotlivých objektoch:

Objekt A:

1.NP – občianska vybavenosť – služby

2.-4.NP – administratíva

5.-8.NP – bývanie

Objekt B:

1.NP – občianska vybavenosť – služby

2.-3.NP – administratíva

4.-7.NP – bývanie

Objekt C:

1.NP – občianska vybavenosť – služby

2.-8.NP – bývanie

Objekt D:

1.NP – občianska vybavenosť – služby

2.NP – administratíva

3.-6.NP – bývanie

V objekte B sú 4 nebytové priestory, ktoré nevychádzajú so svetlotechnického posudku a sú zarátané vo funkcii bývania.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIC 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Požaduje, aby ako podmienkou bolo uvedené v rozhodnutí, že všetky verejné priestranstvá budú prístupné aj širokej verejnosti a nielen užívateľom daných nehnuteľností, vrátane ihrísk.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Požaduje do parteru jednej budovy doplniť min. 2 triedy materskej školy s výdajom stravy a zázemím, ktorá sa bude v prípade potreby môcť dispozične prerobiť na denný stacionár alebo centrum pre klub seniorov (budova umiestnená vo funkčnom kóde E 501).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Požaduje do parteru jednej budovy doplniť aj menšie lokálne potraviny (budova umiestnená vo funkčnom kóde E 501).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Žiada tiež, aby dažďová voda z daného územia bola v celom rozsahu v území ponechaná a nebola by odkanalizovaná do verejnej kanalizácie. Dané je potrebné z dôvodu očakávaných klimatických zmien a potrebných adaptačných opatrení na ne.

Vyjadrenie OÚ BA:

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do dažďových záhrad a retenčných nádrží.

Nakladanie s dažďovými vodami bude navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.

- **Robert Hammer**, list doručený dňa 04. 01. 2022

Vážený okresný úrad, ako poslanec za mestskú časť Bratislava Rača podávam pripomienky a to, že predkladateľ Hroznový sad, s.r.o., Hraničná 24A, 821 05 Bratislava zámerne skreslil dopravnú analýzu. V čase kedy sa vykonávala dopravná analýza bola uzatvorená priliehajúca a dôležitá ulica od Rače a to Kubačova ulica, čím došlo k zámeru ku skresleniu stavu dopravy na Hečkovej a Kadnárovej ulici. v dopravnej štúdii je uvedené: „Počas prieskumov neboli zaznamenané žiadne skutočnosti, ktoré by mali vplyv na iné ako priemerné chovanie sa dopravy v území so zohľadnením všetkých reálií.“ Ako dôkazy sú súčasťou tohto listu a porovnal dopravnú analýzu z roku 2014 pre výstavbu Rínok Rača so súčasnou z 10/2021 a sú analýzy takmer totožné. Tým sa domnieva, že došlo k trestnému činu a súčasne podávam podnet na Generálnu prokuratúru.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

- **MUDr. Ingrid Štefanovičová, PhD.**, list doručený dňa 03. 01. 2022

Celý investičný zámer je umiestnený do existujúcich vinohradov, dôjde k rozsiahlemu záberu poľnohospodárskej pôdy a to osobitne chránenej kultúry poľnohospodárskej pôdy - druh pozemkov vinice.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA vykonalo ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

Ako vlastník pozemku parcely číslo 1683/29 vo výmere 5762 m² vedenej na liste vlastníctva 4048 ktorá je priamo dotknutá ako susediaca s výstavbou, nakoľko hranica územia na ktorej je realizovaný návrh sa má uskutočniť je susedná parcela t.j. parcela 1683/25-vlastník Hroznový sad s parcelou p. Štefanovičovej.

Výškové stavby znehodnotia parcelu ako vlastníctvo, narušia územný celok daného územia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgánom, v ktorého kompetencii je vyhodnocovať súlad s územným plánom, je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Návrh realizácie tvorí celok useknutý a vsunutý ako výsek do vinohradníckeho honu. Poukazujem na zákon o vinohradníctve ktorý osobitne a prísne chráni vinohrady ako aj zákon o životnom prostredí ktorý má chrániť zložky životného prostredia medzi ktoré patrí ovzdušie, voda ako aj pôda.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA vykonalo ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

S týmto zámerom je narušená ekologická stabilita daného územia hrozí so zreteľom na všetky okolnosti nenávratne nebezpečenstvo závažného poškodenia životného prostredia viníc ktoré sú koloritou daného katastrálneho územia ako račianskych viníc. Daný zámer je ekologická záťaž v tomto katastrálnom území.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA vykonalo ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

Je nutné poukázať na enormne rozsiahly zásah do samotného územia, ktorá už trpí s dopravnou preťaženosťou.

Pri realizácii takého zámeru - výstavby so stavebnými prácami – obslužná komunikácia by bola zabezpečená jedine cez vinohrady a úzke uličky medzi rodinnými domami, alebo medzi existujúcimi bytovkami, dôsledkom toho by bolo celé územie, životné prostredie, silne atakované hlukom, prašnosťou od stavebných mechanizácií.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgánom, v ktorého kompetencii je vyhodnocovať súlad s územným plánom, je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Dopravno-kapacitné posúdenie hodnotí vplyv zámeru navrhovanej činnosti Hroznový sad na širšie dopravné vzťahy. Z toho dôvodu boli posudzované križovatky Hečkova - Kadnárova a Žitná – Hečkova, ktoré umožňujú najvyššiemu podielu dopravy napojiť sa na nadradený komunikačný systém. Križovatky Račianska – Černockého a Račianska – Pekná cesta budú dopravou generovanou IZ Hroznový sad priťažené minimálne a to iba v hlavnom smere po Račianskej. Z toho dôvodu sa nepovažuje za nevyhnutné ich posúdenie kapacity.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované na základe informácie MG o odporúčaní spracovať Dopravno-kapacitné posúdenie s použitím nárastu predpokladaného v UŠ Rača – Rinzle. Predkladané Dopravno-kapacitné posúdenie túto požiadavku plne rešpektuje a v dokumentácii je citovaný podklad Dopravno-kapacitné posúdenie pre Rača – Rínok, ktoré pracuje s viacerými predpokladanými investíciami v širokom zázemí.

V rámci ďalšieho stupňa povoľovacieho konania, navrhovateľ zabezpečí v spolupráci so spracovateľom dopravnokapacitného posúdenia, doplnenie zámeru LGB Aréna do dopravnokapacitného posúdenia.

Taktiež na základe spracovaného DKP navrhne stavebné úpravy križovatky Račianska/Hečkova tak, aby vplyvom nárastu dopravy nevznikali kongescie /pridanie odbočovacích jazdných pruhov/.

Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované **Dopravno-kapacitné posúdenie vypracované spoločnosťou Alfa 04, a.s. v novembri 2021**, z ktorej vyplýval záver:

„Rozvoj územia, zmeny v spôsobe využívania osobných automobilov a stále rastúce požiadavky na plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky prinášajú so sebou nové požiadavky na dopravný systém mesta. Predkladaná štúdia sa zaoberá aktuálne platnými údajmi o dopravne obsluhovanom území Rače v dotyku ulíc Kadnárova a Hečková v kontexte širších vzťahov. Územie bude aj naďalej dobre obsluhované nie len automobilovou dopravou, ale aj NS MHD – električkovou dopravou. V rámci

dokumentácie bola preverovaná výkonnosť okolitých najviac zaťažených križovatiek so zohľadnením širších vzťahov. Bratislava je mimoriadne živý a intenzívne využívaný organizmus, ktorý v súčasnosti prechádza výraznou revitalizáciou, zmenou vizuálu a funkcií. Tieto zmeny sú však veľmi závislé aj na celkovej spoločensko-ekonomickej situácii a preto dochádza k častým zmenám koncepcia rozvoja. Významnú úlohu zohrávajú aj výrazné časové posuny realizácie mnohých investičných zámerov. Vo výhľadovom stave má toto územie byť významne posilnené skvalitnením preferencie NS MHD – električkovou dopravou, ktorá zlepši spôsob dopravného využívania územia ako aj nároky na kvalitu dopravnej obsluhy. V záujme udržateľného stavu životného prostredia je potrebné veľmi pozorne sledovať vývoj dopravnej situácie v území a veľmi pozorne realizovať nové požiadavky na zábery územia súvisiace s dopravnou infraštruktúrou, aby sa nevytvárali nové „zasfaltované“ plochy ak to nie je bezpodmienečne nutné. Pri hodnotení dopravnej obsluhy mesta a udržateľných záberov územia pre dopravnú infraštruktúru je potrebné zamerať sa na kvalitu prejazdnosti jednotlivých križovatiek. Hodnotenú územie je atraktívne a intenzívne vysokokvalitne urbanizované. V tomto území je zložité očakávať také podmienky na existujúcich križovatkách, že vozidlá počas rannej a popoludňajšej špičkovej hodiny prejdú cez križovatku na prvý signál, prípadne bez zdržania. Pre takéto územia je akceptovateľný, v týchto dvoch časových intervaloch aj prejazd na druhý prípadne tretí signál CDS. Zvlášť v situácii, kedy jednou z hlavných dopravných priorít mesta Bratislava je preferencia MHD a preferencia peších a cyklistov pohybujúcich sa v meste. Pripravovaný investičný zámer Hroznový sad má ambíciu čo najkratšou trasou napojiť sa na nadradený dopravný systém mesta, v tomto prípade na Žitnú ulicu. Snahou je novogenerovanú dopravu z obytnej funkcie zámeru čo najmenej presúvať medzi obytné domy existujúcej zástavby. Na základe posúdenia konštatujeme, že križovatka Žitná – Hečkova, ktorá napája územie na Račiansku radiálu má dostatočnú kapacitu v celom výhľadovom období, avšak komplikáciou je zvolený režim riadenia, ktorý môže ovplyvniť najmä silne zaťažený výjazd od Hečkovej ul. V prípade, že bude v križovatke zvolený semidynamický režim so zabezpečením koordinácie po Žitnej ulici a zároveň so zabezpečením absolútnej preferencie električiek, bude dochádzať k nárastu kongescii na výjazde z Hečkovej ul. Riešením môže byť zrušenie koordinácie s príslušnými križovatkami (Žitná – Hybešova, Žitná – Stolárska a Žitná – Detvianska), prípadne rozšírenie vstupu od Hečkovej na dva pruhy (samostatný vpravo a samostatný vľavo). Pri celkovom hodnotení vplyvu pripravovanej investície je dôležité zdôrazniť, že investičný zámer – Hroznový sad križovatku Žitná - Hečkova priťažuje 3 – 5 %, čo je z pohľadu denných a hodinových variácií intenzity dopravy zanedbateľný podiel. V poslednom období sa hovorí o podpore udržateľnej mobility a zvyšovaní priority MHD na úkor IAD. To spolu s ostatnými opatreniami v celomestskom kontexte (parkovacia politika, podpora ostatných druhov dopravy...) má za cieľ znížiť podiel IAD v dopravnej práci. Toto zníženie nebolo v prognóze dopravy zahrnuté ale môže tvoriť istú rezervu pre posúdenie križovatiek. V dopravno-kapacitnom posúdení boli posúdené križovatky ovplyvnené dopravou navrhovaného investičného zámeru Hroznový sad a ďalších investícií v dotknutej lokalite. Posúdenie bolo spracované pre výhľadové roky 2025 a 2035. Dopravné napojenie investičného zámeru Hroznový sad je vyhovujúce v celom výhľadovom období. Odporúčané riešenie križovatky Kadnárova – Hečkova je riešenie ako okružná križovatka. Táto vykazuje najvyššiu kvalitu funkčnej úrovne. Výsledky dopravnej prognózy, posúdenie výkonnosti navrhovaného riešenia a návrh riadenia cestnou dopravnou signalizáciou uvádzané v predchádzajúcich kapitolách dokladujú možnosť napojenia investičného zámeru aj s ďalším rozvojom územia do výhľadu. Výsledky posúdenia dokladujú, že najviac dotknuté križovatky sú kapacitne vyhovujúce aj po priťažení ďalšími investíciami. V prípade presnejšej špecifikácie ďalších rozvojových zámerov v širšom zázemí odporúčame aktualizovať dopravno-kapacitné posúdenia na aktuálne platné dáta.“

Pre posúdenie hlukovej záťaže dotknutého bola vypracovaná Akustická štúdia „Hroznový sad“ spol. s r.o. VALERON Enviro Consulting (12/2021), ktorá tvorí prílohu Zámeru. Predmetom štúdie je stanovenie hlukovej záťaže spôsobovanej dopravou a predbežne navrhovanými stacionárnymi zdrojmi hluku v dotknutom vonkajšom prostredí.

Záver:

- Vplyv hluku okolia na objekty navrhovanej činnosti Hluk z automobilovej dopravy v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. prekračuje prípustné hodnoty. Tento nepriaznivý stav je možné eliminovať voľbou vhodných stavebných konštrukcií fasády a zároveň zabezpečením vetrania bez nutnosti otvorenia okna. Tzv. tiché prostredie v priranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy podľa bodu 1.9. prílohy Vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z. je zabezpečené

- Vplyv dynamických a stacionárných zdrojov hluku projektu na okolie Nepredpokladá sa umiestnenie významne hlučných zariadení (napríklad chiller). V prípade uvažovania takýchto významných zdrojov hluku odporúčame detailnejšie posúdenie v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Vplyv hluku z navýšenia intenzity dopravy na okolie je minimálny. Vizualizovaný je v hlukových mapách pre budúci stav uvedených v prílohách na konci akustickej štúdie. Navrhovanú výstavbu je možné hodnotiť ako vyhovujúcu pokiaľ budú dodržané odporúčania uvedené v tejto štúdii.

- **Ing. Bohdana Ľureková, Ing. Branko Drgala**, list zo dňa 04. 01. 2022, doručený dňa 05. 01. 2022

Na základe predloženého návrhu činnosti Hroznový sad Bratislava, m.č. RAČA zverejneného 21.12. 2021 dovoľujeme si týmto vyjadriť NESÚHLASNÉ stanovisko s jeho realizáciou. Prípadná realizácia tohto projektu v podobe ako bol predložený významným spôsobom negatívne zasiahne do okolitej krajiny, negatívne ovplyvní kvalitu bývania v susediacich obytných a rodinných domoch a hodnotu týchto nehnuteľností nakoľko dôjde k významnému zhoršeniu svetelných a výhľadových parametrov, dopravných podmienok, hlučnosti, prašnosti , a tým celkovej kvality . životného prostredia bezprostredného okolia.

Dôvody, ktoré nás vedú k tomuto stanovisku sú nasledujúce:

Napriek výškovému rozloženiu budov celý komplex nerešpektuje dostatočným spôsobom svahovitosť terénu. Výška budov ako aj ich hustota rozmiestnenia nevhodným spôsobom zasahujú do krajiny a nevytvárajú vhodné prepojenie s okolím v smere navrhovanej výstavby, pre ktorú sú typické zástavba rodinnými domami, hospodársky využívané vinohrady a blízkosť lesov. Realizáciou dôjde k radikálnej zmene reliéfu krajiny úpravám terénu ako smerom k Malým Karpatom tak i smerom k Žitnej ulici v dôsledku potrebnému napojenia na križovatku Kadnárova - Hečkova. Navrhovateľ dal odstrániť porasty ešte pred začatím konania, pričom k odstráneniu porastov došlo aj na vedľajších parcelách, ktoré sú v susedstve predmetu návrhu a v prípade odsúhlasenia návrhu OÚ Bratislava a m.č. Rača sa dá s vysokou pravdepodobnosťou predpokladať pokračovanie výstavby s podobným zaťažením územia s ešte väčším zhoršením dopadov popísaných v tomto dokumente vyúsťujúcim k ďalšiemu zhoršeniu životného prostredia a jeho okolia. Vizualizácie okolia objektov k susediacim pozemkom západným smerom so zeleňou na susedných pozemkoch sú v tomto kontexte nereálne. I keď sú objekty A-D umiestnené v území s indexom - 501 zmiešané územia bývania občianskej vybavenosti - z jeho charakteristiky je možné odvolať sa na časť: „Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba“. Predmetné územie je definované ako vonkajšia časť mesta a určite nie je preň vhodná a žiaduca

výstavba 6-8 poschodových budov v svahovitom teréne. Naviac územný plán bol odsúhlasený pred 15 rokmi a nemôže zohľadňovať zmeny, ktoré v priestore m.č. Rača za toto obdobie nastali s negatívnymi dopadmi najmä na dopravu, kvalitu bývania a celkového životného prostredia, čo nie je v súlade s históriou a s jej jedinečným vinohradníckym charakterom. Hraničná poloha lokality s okolitými vinohradmi a rodinnými domami vyžaduje citlivý urbanistický zásah s obmedzením najmä výšky novej zástavby ako aj jej hustoty. Význam potreby občianskej vybavenosti, na ktorú sa odvoláva návrh je nízky vzhľadom na pribudnutie občianskej vybavenosti v blízkom obytnom súbore Rínok Rača. Z dokumentácie nie je úplne jasná celková funkčná plocha podzemných priestorov preto uvádzané hodnoty indexu zastavanej plochy ako aj nadväzujúce hodnoty koeficientu zelene sú otázne, nakoľko je potrebné rozlišovať zeleň na rastlom teréne a zeleň nad podzemnými konštrukciami. Nie je možné súhlasiť s konštatovaním, že návrh je bez dopadu na scenériu a krajinu. Estetická hodnota daného priestoru sa významne zníži nakoľko výstavba 8 bytových domov v hustote a výške ako je navrhovaná prinesie do oblasti „sídľiskový dojem“, ktorý nezodpovedá charakteru a potrebám lokality a ani terénu. Napriek deklarovaným dodržaným zákonným limitom zhorší sa svetelná dostupnosť v okolitých bytových domoch a významne utrpí panoráma krajiny ako pre obyvateľov bývajúcich v susedstve priestoru tak i pre ostatných obyvateľov m.č. Rača, ktorí pravidelne využívajú priestor a jeho najbližšie okolie pre oddych a relax.

Navrhované vybudovanie umelých vodných plôch, ktoré nie sú typické pre túto oblasť sú vynútené potrebou riešiť odvodňovanie zastavaného územia pričom technické riešenie nijakým spôsobom negarantuje jeho účinnosť a deklarované ekologické prínosy sú otázne, reálne však hrozí riziko zápachu zo stojatých vôd a množenie neželaného hmyzu.

Vybudovanie 228 nových bytových jednotiek a ďalších priestorov slúžiacich na komerčný prenájom s potrebou prepojenia na dopravnú infraštruktúru veľmi negatívne ovplyvní hodnoty hluku, znečistenia ovzdušia, prašnosti a zaťaženia dopravných komunikácií.

Dopravná infraštruktúra (Kadnárova ul., Žitná ul.) je už dnes v čase dopravných špičiek preťažená a nezvláda nárast počtu automobilov. Napriek svetelnej signalizácii už dnes na príklade ulice Pekná cesta sa v čase dopravných špičiek prejavujú problémy s priepustnosťou na Žitnú ul.. Už počas výstavby dôjde k strednodobému (2023-2025) negatívnemu dopadu na dopravu v dôsledku intenzívneho využívaniu križovatky Kadnárova-Hečkova za účelom stavebných prác. Navyše obytné domy Kadnárova 71 a 73 budú z troch strán zasiahnuté dopravnými komunikáciami so všetkým negatívnymi dopadmi. Na základe už súčasných skúseností s každodennou dopravou nie je možné sa stotožniť so závermi Dopravno-kapacitného posúdenia, že dopravné napojenie je vyhovujúce v celom výhľadovom období, a že najviac dotknuté križovatky sú kapacitne vyhovujúce aj po priradení ďalšími investíciami. Sám spracovateľ odvolávajúci sa na prevzatie dopravnoinžinierskej štúdie pre Obytný súbor Rínok Rača v posúdení na str.5 konštatuje: „Spracovateľ nemá dostatok informácií o definitívnom rozsahu investícií a časovej osi ich prevádzkovania. Z toho dôvodu sú uvažované pre obidva časové horizonty prognózy v plnom známom rozsahu rovnako.“ Po dokončení projektu Rínok Rača, ktorý je už v realizácii sa aktuálna situácia ešte zhorší s primárnym dopadom práve na priepustnosť ulíc Kadnárova a Hečkova. Závery posúdenia sú vágne a nepresvedčivé čo sa týka najmä vyhodnotenia priepustnosti križovatky Hečkova-Žitná kde je možné očakávať v čase dopravných špičiek kolónu, ktoré vzhľadom na nie veľkú dĺžku ulice Hečkova môžu potencionálne viesť až k paralýze plánovaného kruhového objazdu na križovatke Kadnárova-Hečkova. Nejde

prítom len o autá smerujúce na Žitnú ulicu, ale dopravu detí do MŠ, žs a Gymnázia na Hubeného ulici. Aj samotná správa uvádza závislosť priepustnosti na riešení signalizácie pre električkovú dopravu a ulicu Žitná, ktorá slúži ako hlavné prepojenie smerom na východ z mesta. Vzhľadom na jej dôležitosť a aktuálnu preťaženosť nie je reálne očakávať jej obmedzenie v prospech zvýšenej priepustnosti od Hečkovej ulice.

Samotná akustická štúdia vyhodnocuje prekročenie hodnôt hluku v dôsledku automobilovej dopravy. Vybudovaním veľkého počtu bytov a občianskej vybavenosti sa kvalita lokality znehodnotí pre obyvateľov okolitých domov, ktorí si vybrali m.č. Rača práve pre jej okrajový charakter mesta úzko previazaný s prírodou, s čistejším vzduchom a nižšími hodnotami hluku.

Samotná správa hodnotí dopad návrhu činnosti na ovzdušie a klímu ako mierne negatívny. Zhoršovanie týchto faktorov nie je možné akceptovať ani z pohľadu kvality života obyvateľov susediacich s lokalitou ani z pohľadu budúceho rozvoja lokality, ktorý sa dá očakávať. Je nevyhnutné ich zmieriť cestou výstavby s nižšou hustotou a nízko podlažnou zástavbou a tým zabezpečiť udržateľný rozvoj dotknutého územia a m.č. Rača ako celku.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgánom, v ktorého kompetencii je vyhodnocovať súlad s územným plánom, je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Dopravno-kapacitné posúdenie hodnotí vplyv zámeru navrhovanej činnosti Hroznový sad na širšie dopravné vzťahy. Z toho dôvodu boli posudzované križovatky Hečkova - Kadnárová a Žitná – Hečkova, ktoré umožňujú najvyššiemu podielu dopravy napojiť sa na nadradený komunikačný systém. Križovatky Račianska – Černockého a Račianska – Pekná cesta budú dopravou generovanou IZ Hroznový sad priťažené minimálne a to iba v hlavnom smere po Račianskej. Z toho dôvodu sa nepovažuje za nevyhnutné ich posúdenie kapacity.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované na základe informácie MG o odporúčaní spracovať Dopravno-kapacitné posúdenie s použitím nárastu predpokladaného v UŠ Rača – Rinzle. Predkladané Dopravno-kapacitné posúdenie túto požiadavku plne rešpektuje a v dokumentácii je citovaný podklad Dopravno-kapacitné posúdenie pre Rača – Rínok, ktoré pracuje s viacerými predpokladanými investíciami v širokom zázemí.

V rámci ďalšieho stupňa povoľovacieho konania, navrhovateľ zabezpečí v spolupráci so spracovateľom dopravno-kapacitného posúdenia, doplnenie zámeru LGB Aréna do dopravno-kapacitného posúdenia.

Taktiež na základe spracovaného DKP navrhne stavebné úpravy križovatky Račianska/Hečkova tak, aby vplyvom nárastu dopravy nevznikali kongescie /pridanie odbočovacích jazdných pruhov/.

V rámci doplňujúcich informácií bola vypracovaná Záverečná správa IGHP spoločnosťou GEOTEST, s.r.o. (1/2022), ktorá tvorí prílohu č. 1 doplňujúcich informácií. Zo záverov vyplýva: „Podložie budujúce záujmové územie nevytvára priaznivé podmienky na utrácanie dažďových vôd do horninového prostredia pretože je tvorené kryštalinickými horninami s veľmi slabou priepustnosťou. Najpriepustnejšia je vrstva piesčitých sedimentov triedy S5 s vypočítanými koeficientami filtrácie na základe granulometrických kriviek zemin od $3,97 \times 10^{-5}$ do $1,12 \times 10^{-7} \text{ ms}^{-1}$ (prílohová časť správy). Jedná sa o slabo priepustné zeminy o malých mocnostiach. V zeminách s takýmito parametrami je

vsakovanie možné, vyžadujú však pozdržanie v retenčných priestoroch. Najvhodnejším miestom na osadenie vsakovacieho systému je oblasť vrtov R-4, R-5, R- 12. “

Všetky opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti budú zo strany navrhovateľa dodržané, čo je aj jednou z podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do dažďových záhrad a retenčných nádrží.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. V súčasnosti sa na predmetných pozemkoch vinič nenachádza. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú len vinohradnícke stĺpy.

Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty sa nachádza cca 1 km od navrhovanej činnosti a RBk Račiansky potok sa nachádza cca 200 m od navrhovanej činnosti, pričom navrhovaná činnosť sa nachádza v území, ktorého okolie je prevažne zastavané a obývané.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

OÚ BA sa stanoviskom zaoberal. OÚ BA preto vykonal ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. OÚ BA nemá v kompetencii rozhodovať o umiestnení navrhovanej činnosti, a vyhodnocovať súlad s územným plánom. OÚ BA vychádza z podkladov, ktorými v rámci zisťovacieho konania disponuje.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- **Račiansky vinohradnícky spolok**, list doručený dňa 07. 01. 2022

Rozpory s aktuálne platným Územným plánom mesta Bratislavy:

Najskôr uvádzam citácie z aktuálne platného ÚP mesta Bratislava a následne rozpory projektu s týmito ustanoveniami, ktoré budú podčiarknuté.

C.ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 01, 02, 03, 05, 06 A 07

C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia mesta v regionálnych súvislostiach:

- rešpektovať v spodrobnej funkčného využitia a prevádzkovom riešení regionálnych rozvojových pólov:

.....súvislé plochy vinohradov a hodnoty zachovanej rurálnej krajiny v severovýchodnom rozvojovom póle severne od štátnej cesty (k. ú. Vajnory a Rača)

- rešpektovať v životnom prostredí v ochrane prírody, v tvorbe krajiny a v ÚSES:

.....prírodný charakter svahov a úpätí Malých Karpát s územiami poľnohospodárskej zelene a pôdy a s územiami prírodnej zelene, ako súčasťami historického krajinného obrazu sídla a špecifickej funkčnej charakteristiky mesta (str.7.)

Uvedený projekt "Hroznový sad" tieto zásady vôbec nerešpektuje a to hlavne v časti výstavby ktorá hraničí s líniou vinohradov.

- rešpektovať hodnoty formujúce obraz Bratislavy (str. 13)
- poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu mesta-najmä plochy vinohradov na svahoch Malých Karpát, plochy záhrad a sadov v zachovaných lokalitách v okrajových mestských častiach.

Projekt "Hroznový sad" toto nespĺňa. Naopak výstavba v tomto objeme budúcnosť vinohradov priamo ohrozuje.

C.11. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY (str. 107-108)

.....v maximálnej možnej miere ochraňovať jestvujúce krajinotvorné prvky v území, podporovať budovanie novo navrhovaných krajinotvorných komponentov (s využitím možností vychádzajúcich o stavebného zákona, zákona o ochrane prírody a krajiny, ale aj zákonov o ochrane poľnohospodárskej pôdy a zákona o vinárstve a vinohradníctve).

Opäť projekt "Hroznový sad" toto nerešpektuje. Vinohrady sú totiž významným krajinotvorným prvkom a tento projekt ich ohrozuje.

C.12. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE (str. 110-111)

-chrániť a rozvíjať obraz vinohradníckej krajiny

Projekt "Hroznový sad" naopak obraz vinohradníckej krajiny naruša

Námietky voči samotnému projektu;

Na strane 11 je veta "Objekty E, F, G a H sú nižšej výšky a nepresahujú 5 podlaží.

Objekty neobsahujú obchodný parter ani žiadne iné prenajímateľné jednotky.

Bodové bytové domy sú z časti zakopané do svahu a na spodných podlažiach majú byty predzáhradky. Typické podlažie obsahuje 5 bytov. Budovy reflektujú vinársku oblasť starej Rače, preto hmotou aj materiálmi zapadá do malomestského vinárskeho prostredia".

Toto konštatovanie je neskutočne zavádzajúce a človek neznalý pomerov v Rači by mu aj mohol uveriť. V skutočnosti je nezmysel tvrdiť že 4-poschodové bytovky reflektujú oblasť starej Rače a vinárske prostredie. Opäť je to presne naopak.

Záver:

Občianske združenie Račiansky vinohradnícky spolok naväzuje na stáročnú tradíciu vinohradníctva a vinárstva v našej mestskej časti Rača. Preto nemôžeme súhlasiť s projektom "Hroznový sad" v danom objeme. Tento postoj je pre nás principiálny a vieme, že máme podporu aj širšej račianskej verejnosti.

Na základe horeuvedeného žiadame, aby sa daný zámer posudzoval podľa zákona 24/2006 Z.z., aby proces EIA pokračoval ďalej a nebol ukončený v tzv. zisťovacom konaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA vykonalo ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. OÚ BA nemá v kompetencii rozhodovať o umiestnení navrhovanej činnosti, a vyhodnocovať súlad s územným plánom. K navrhovanej činnosti

sa vyjadrilo Hlavné mesto Slovenskej republiky stanoviskom č. MAGS SUR 43544/2022 MAG 521757/2021 zo dňa 07. 01. 2022, „z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov konštatujeme, že posúdenie, resp. stanovisko možno spracovať až po doplnení komplexnej dokumentácie stavby obsahujúcej všetky údaje a grafické podklady potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a verifikáciu uvádzaných hodnôt intenzity využitia územia predmetnou stavbou, resp. predmetný vzťah k ÚPN Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.“

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022. OÚ BA vychádza z podkladov, ktorými v rámci zisťovacieho konania disponuje. OÚ BA Zámer spĺňa podmienky funkčného využitia plôch, kde podiel funkcie bývania a občianskej vybavenosti je stanovená pomerom 70% bývanie a 30% občianska vybavenosť. Funkčné rozdelenie podlažných plôch v jednotlivých objektoch:

Objekt A:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby
- 2.-4.NP – administratíva
- 5.-8.NP – bývanie

Objekt B:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby
- 2.-3.NP – administratíva
- 4.-7.NP – bývanie

Objekt C:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby
- 2.-8.NP – bývanie

Objekt D:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby
- 2.NP – administratíva
- 3.-6.NP – bývanie

V objekte B sú 4 nebytové priestory, ktoré nevychádzajú so svetlotechnického posudku a sú zarátané vo funkcii bývania.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- **Ing. Soňa Pozdechová a Ing. Martin Grman**, list doručený dňa 07. 01. 2022

Predkladaný zámer časťou zasahuje do funkčnej plochy „malopodlažná zástavba obytného zámeru“ s kódom 102 podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (ÚPN) v znení

neskorších zmien a doplnkov. V tejto funkčnej ploche má prevládať rôzna forma zástavby rodinných domov. V projekte sa neuvažuje so žiadnymi rodinnými domami. Prípustné sú bytové domy do 4 nadzemných podlaží, avšak príslušné bytové domy E, F, G a H v ploche „102“ túto podmienku obchádzajú s použitím ustúpeného piateho podlažia, na ktorom sú naplánované minimálne 2 byty v každom predmetnom bytovom dome. Zároveň posudzovaný materiál neobsahoval grafické znázornenie s rezmi bytových domov E, F, G a H a tak je ťažké usúdiť vo vzťahu k okolitému terénu, či 1. podzemné podlažie s plánovanými bytmi je reálne suterén alebo už nadzemné podlažie. Žiadame o doplnenie projektovej dokumentácie s rezmi bytových domov E, F, G a H vo vzťahu k okolitému terénu. Bytové domy E, F, G a H budú v blízkosti už postavených rodinných domov na ulici Strapcová a takto budú narušovať celkový vzhľad a charakter lokality. Preto žiadame o prehodnotenie projektu a zmenu bytových domov E, F, G a H na zástavbu rodinných domov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgánom, v ktorého kompetencii je vyhodnocovať súlad s územným plánom, je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Pripomienky k hlavnému materiálu:

V predkladanom zámere nie sú jasne zadefinované nájomné priestory v popise budov A, B, Ca D (spolu 56). Pôjde o kancelárske priestory alebo ubytovanie na prenájom? V popise budovy C je uvedené citujem: „Objekt C má 8 nadzemných podlaží. 1.NP bude slúžiť pre občiansku vybavenosť s nájomnými priestormi.

Parter je vyhradený pre služby, ostatné podlažia budú administratívne. Na 2- 8.NP budú byty, na každom podlaží bude 7 bytov. " Aké ostatné podlažia budú administratívne?

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA Zámer spĺňa podmienky funkčného využitia plôch, kde podiel funkcie bývania a občianskej vybavenosti je stanovená pomerom 70% bývanie a 30% občianska vybavenosť. Funkčné rozdelenie podlažných plôch v jednotlivých objektoch:

Objekt A:

1.NP – občianska vybavenosť – služby

2.-4.NP – administratíva

5.-8.NP – bývanie

Objekt B:

1.NP – občianska vybavenosť – služby

2.-3.NP – administratíva

4.-7.NP – bývanie

Objekt C:

1.NP – občianska vybavenosť – služby

2.-8.NP – bývanie

Objekt D:

1.NP – občianska vybavenosť – služby

2.NP – administratíva

3.-6.NP – bývanie

V objekte B sú 4 nebytové priestory, ktoré nevychádzajú so svetlotechnického posudku a sú zarátané vo funkcii bývania.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

V časti 8 -Variant 1 počet bytov uvedený v textovej časti pri popise jednotlivých budov a počet bytov v tabuľke rozdelené podľa počtu izieb nie je rovnaký. Ktorý údaj je správny?

Vyjadrenie OÚ BA:

Požadovanú informáciu poskytol navrhovateľ v rámci predloženia doplňujúcich informácií (príloha č. 9).

V časti 1.5 Dopravné riešenie sa nikde nespomínajú závery ohľadom križovatky Hečkova - Žitná a tak to môže vyvolať dojem, že celkové dopravné napojenie z posudzovaného zámeru Hroznový sad po upravení križovatky Hečkova - Kadnárova je v poriadku a vyhovujúce. To v reáli však nie je pravda, kedy už v súčasnosti sa tvorí na Hečkovej ulici v rannej špičke dopravná kongescia z dôvodu len jedného odbočovacieho pruhu na Žitnú ulicu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

Akustická štúdia vypracovaná spol. VALERON Enviro Consulting, s.r.o. vychádza z meraní v dňoch od 23.-26.11.2021. V tomto období na Slovensku panovala pandémia vírusu Covid a na základe opatrení vlády a príslušných orgánov verejnej správy boli silne odporúčané opatrenia ako práca z domu, obmedzenie pohybu, od 25.11.2021 bol aj zavedený núdzový stav so zákazom vychádzania v čase od 20:00 do 5:00. Aj napriek týmto opatreniam, ktoré znižovali množstvo dopravných prostriedkov na cestách, vyšlo v štúdií, že namerané hodnoty v mieste merania M2 umiestnenej na Hečkovej ulici boli prekročené počas všetkých dní merania aj častí dňa. Počas tohto obdobia merania navyše bola jednosmerne uzatvorená Kubačova ulica v časti od Sadmilejskej ulice po ulicu Barónka a tým pádom bola výrazne znížená doprava po Kadnárovej a Hečkovej ulici s napojením na Žitnú ul. Vo vyhodnotení správa uvádza len vplyv hluku na bytové domy na Kadnárovej ulici, ktoré sú orientované na budúcu výstavbu, nikde nie je podrobné slovné vyhodnotenie vplyvu hluku na domy na Kadnárovej ul.94 až 100 a Hečkovej ulici (konkrétne 20-24, 2-6), ktoré budú prioritne zasiahnuté hlukom zo zvýšenej dopravy po spojnici z Kadnárovej (cez Hečkovu) na cestu II/502 (Žitná) z projektu Hroznový sad. V štúdií sa odporúčajú zrealizovať len opatrenia týkajúce sa predmetnej stavby Hroznový sad. Štúdia neobsahuje žiadne opatrenia na zníženie hluku, resp. udržanie súčasnej hladiny hluku, vo vzťahu k okoliu. V závere štúdie je uvedené, citujeme „vplyv hluku z navýšenia intenzity dopravy na okolie je minimálny.“ S týmto tvrdením nesúhlasíme, a aj grafická časť v prílohe 8.4 a 8.5 v materiáli k predmetnému zámeru potvrdzuje vplyv väčší ako minimálny. Už v súčasnosti sú limity hluku prekročené a tak požadujeme vypracovanie novej akustickej štúdie, ktorá zhodnotí stav hluku v čase bez vládnych opatrení ohľadom obmedzenia pohybu a mobility a vývoj hluku po výstavbe projektu Hroznový sad na predmetné bytové domy na Kadnárovej 94-100 a Hečkovej ulici. Následne požadujeme prijatie opatrení, aby negatívnym spôsobom nevplýval projekt Hroznový sad na obyvateľov z bytových domov pozdĺž Hečkovej ulici.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

Dopravná štúdia vypracovaná spol. Alfa 04 a.s. robila dopravné prieskumy v stredu 6.10.2021. Merania prebehli v čase, kedy kvôli prácam na výstavbe projektu Rínok Rača (ktorý prinesie do územia viac ako 470 bytov a je vzdialený do 500 metrov) bola obojsmerne uzavretá Kubačova ulica v časti od Sadmilejskej ulice po ulicu Barónka (od 13.9.do 25.10.2021) a tým pádom bola výrazne znížená doprava po Kadnárovej a Hečkovej ulici (ako spojnica medzi „starou“ Račou a Krasňanmi s ďalším smerovaním do mesta, resp. ako alternatívna cesta k Žitnej ulici) s napojením na Žitnú ul. Meranie prebehlo len v jeden deň a navyše počas pandémie Covid, kedy je vládou a vládnymi inštitúciami odporúčané obmedzovanie mobility. Štúdia sa opiera aj o dáta z dopravno-inžinierskej štúdie pre Obytný súbor Rínok Rača, ktorá bola vypracovaná spol. PUDOS-PLUS, spol. s.r.o. vr. 2015. V nej uvádzajú, citujem: „Objem základnej dopravy bol navýšený o 3% nakoľko výhľadovým rokom realizovateľnosti zámeru je rok 2021. Pre každý rok sme uvažovali nárast dopravy len o 0,5% nakoľko kapacita Račianskej/Žitnej je obmedzená a väčší nárast základnej dopravy už nie je reálny“. Zároveň konštatujú, citujem: „Dopravná intenzita v poobedných špičkových hodinách je v súčasnosti na Račianskej ulici smerom do posudzovaného územia (pozn. projekt Rínok Rača) kritická a osciluje až po križovatku Račianska - Gaštanový hájik. Je evidentné, že intenzita dopravy od r. 2015 až do súčasnosti narastá. Pri porovnaní dopravnej štúdie pre projekt Rínok Rača a posudzovaný zámer Hromový sad, dopravná štúdia pre Hromový sad uvádza dokonca nižší počet áut (v časti súčasnosť aj v časti po zohľadnení ostatných investičných zámerov) ako dopravná štúdia pre Rínok Rača.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

Pri riešení križovatky Hečkova - Kadnárová v štúdií pre Hroznový sad je uvedené nasledovné (prvé 3 stĺpce) a dopočítané sú údaje o náraste oproti súčasnému stavu: (tab.) Z tohto vyplýva, že štúdia ráta s viac ako 100%-ným nárastom dopravy na križovatke Hečkova - Kadnárová najbližšie 4 roky bez dopravy z Hromového sadu, čo bude mať výrazný negatívny vplyv (hlučnosť, znečistenie ovzdušia) na okolie a okolité bytovky, hlavne na ulici Hečkova 20-24 a Hečkova 2-6. Výrazný nárast dopravy smerovanej cez Hečkovu prispeje k vyššiemu hluku (už v súčasnosti je intenzita hluku na Hečkovej ulici nad hornou prípustnou hranicou, čo potvrdili aj merania v akustickej štúdii od spol. VALERON Enviro Consulting s.r.o.), zvýšenému znečisteniu vzduchu v okolí, zvýšenej prašnosti a k tvorbe dopravných zápch. V súčasnosti v rannej špičke kolóny áut siahajú od Žitnej celou ulicou Hečkova až takmer po križovatku s Kadnárovou ulicou. Preto žiadame o vypracovanie projektu na rozšírenie vstupu od Hečkovej na Žitnú ulicu na dva pruhy (samostatne pre odbočenie vľavo a samostatný pre odbočenie vpravo) a zahrnutie to ako podmienku vyvolanej investície do projektu Hroznový sad.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

Zároveň žiadame:

O vypracovanie nového dopravno-kapacitného posudku, kde meranie prebehne počas viacerých po sebe idúcich pracovných dní (keď nebude obmedzená mobilita z dôvodu pandémie Covid) pre väčšiu objektivitu a zmapovanie dopravy v dopravnom uzle Hečkova-Žitná-Kadnárová, ktorý bude bezprostredne najviac dotknutý posudzovaným zámerom a zahrnutie vplyvu projektu Hroznový sad na širšie okolie - ulica Čemockého, križovatka Čemockého - Žitná ako doplnenie alternatívneho trasovania dopravy z projektu Hroznový sad o predloženie stanoviska z Dopravného podniku Bratislava k vyťaženosti električiek smerom do a z mesta v čase rannej a poobednej špičky. V súčasnosti električky v rannej špičke v štandardný pracovný deň premávajú v 2-minútových intervaloch a ich kapacita je takmer naplnená, na niektorých zastávkach na trase do mesta ľudia nevedia ani prísť (napr. pri Mladej Garde). A to projekt Rínok Rača po dostavbe prinesie do lokality cca 860 ľudí (podľa vyjadrenia developera). Výstavbou ďalších bytových domov prispeje projekt Hroznový sad k odlivu ľudí z MHD z dôvodu nekomfortného cestovania, k zvýšenej preferencii IAD a to je v protiklade so stratégiou Mesta Bratislava.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán pripomienku berie na vedomie, požiadavka je uplatniteľná v stupni povoľovacieho konania.

Na základe vyššie spomenutých pripomienok žiada o prehodnotenie projektu Hroznový sad z pohľadu objemu (počet bytov, plocha administratívnych priestorov) so zámerom o jeho zníženie, aby projekt Hroznový sad nemal negatívne vplyvy (zvýšenie hlučnosti, prašnosti, väčšie znečistenie ovzdušia, dopravné kongescie) na okolie a zároveň, aby bol navrhovaný investičný zámer v súlade s reguláciou platného Územného plánu hlavného mesta BA v znení neskorších zmien a doplnkov

Vyjadrenie OÚ BA:

K navrhovanej činnosti sa vyjadrilo Hlavné mesto Slovenskej republiky stanoviskom č. MAGS SUR 43544/2022 MAG 521757/2021 zo dňa 07. 01. 2022, „z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov konštatujeme, že posúdenie, resp. stanovisko možno spracovať až po doplnení komplexnej dokumentácie stavby obsahujúcej všetky údaje a grafické podklady potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a verifikáciu uvádzaných hodnôt intenzity využitia územia predmetnou stavbou, resp. predmetný vzťah k ÚPN Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.“

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

- **Združenie Strapcová**, list zo dňa 05. 01. 2022, doručený dňa 07. 01. 2022:

K predstavenému investičnému zámeru „Hroznový sad Bratislava, m. č. Rača“ predkladá nasledovné stanovisko:

Ohľadom predstaveného investičného zámeru:

Žiada, aby pred vydaním záverečného stanoviska k zámeru „Hroznový sad Bratislava, m. č. Rača“ bola vypracovaná podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia pre danú oblasť nazývanú

"RINZLE", ktorá by prešla riadnym schvaľovacím procesom, ako požaduje platný a schválený územný plán (ďalej len ÚP).

Keďže podľa platného ÚP hlavného mesta Bratislavy je nutné „... rozvíjať bývanie so zhodnotením plôch rozvoja viacpodlažného a malopodlažného bývania v lokalitách s konkretizáciou rozsahu a rozmanitosti hromadných a individuálnych foriem bývania na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny."

Zámer je podľa aktuálne dostupného dokumentu (Grafická časť – Regulačný výkres - <https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str°AiC3 %AInky/Chcem%20vediet/2 2 regulacny wkres.pdf>) na území s požiadavkou na spracovanie podrobnejšej ÚPD.

Nakoľko zámer vytvára precedens pre určenie smerovania výstavby v celej oblasti Rinzle, preto nie je korektné a správne bez nastavenia stratégie výstavby schváleným územným plánom posunúť ďalej tento zámer.

ÚPN-Z KRASŇANY - PRIESKUMY A ROZBORY, kap. 15.2.3. Urbanistická štúdia zóny Bratislava Rača - Rinzle:

Územie riešené urbanistickou štúdiou je súčasťou širších vzťahov vymedzených pre riešenie ÚPN Z Krasňany. Urbanistická štúdia bola obojstranná v súlade VZN č. 8/1998 hl. mesta SR Bratislavy - územie určené na ďalšiu urbanizáciu. Cieľom riešenia bolo vytvoriť obytnú zónu s požiadavkou vytvorenia plynulej formy zástavby, ako prechod od výškovej zástavby na Kadnárovej ulici po zástavbu rodinných domov s naviazaním na pôvodnú zástavbu. Výrok k riešeniu štúdie schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Rača UZN č. 456/06/05/P dňa 28.6.2005.

Žiadame, aby navrhované budovy reflektovali vidiecky a vinársky charakter oblasti Rače, aby hmatová skladba objektov svojou podlažnosťou rešpektovala platný ÚP, teda aby boli v severnej časti riešeného územia v zámere vylúčené viacpodlažné bytové domy a boli nahradené zástavbou rodinných domov, čím by si budúca zástavba popri predĺžení Alstrovej ulice zachovala svoj vidiecky charakter zástavby rodinných domov s max. podlažnosťou 2 nadzemné podlažia.

K tomuto bodu predkladáme nasledovný grafický návrh členenia územia:

Žiadame podrobne rozpracovať a vyhodnotiť v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v celom súvisiacom území s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a

Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008, nakoľko dochádza k dopravným obmedzeniam počas pracovných dní a v blízkosti zámeru sa dokončuje veľký projekt Rínok Rača. Žiadame vyhodnotiť dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravnokapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a je z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky). Žiadame tak definovať potrebu realizácie vynútených investícií a zároveň poukázať, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.

Žiadame, aby bol zámer zakreslený do novo-aktualizovanej urbanistickej mapy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA vykonalo ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. OÚ BA nemá v kompetencii rozhodovať o umiestnení navrhovanej činnosti, a vyhodnocovať súlad s územným plánom. K navrhovanej činnosti sa vyjadrilo Hlavné mesto Slovenskej republiky stanoviskom č. MAGS SUR 43544/2022 MAG 521757/2021 zo dňa 07. 01. 2022, „z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov konštatujeme, že posúdenie, resp. stanovisko možno spracovať až po doplnení komplexnej dokumentácie stavby obsahujúcej všetky údaje a grafické podklady potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a verifikáciu uvádzaných hodnôt intenzity využitia územia predmetnou stavbou, resp. predmetný vzťah k ÚPN Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.“

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022. OÚ BA vychádza z podkladov, ktorými v rámci zisťovacieho konania disponuje. OÚ BA Zámer spĺňa podmienky funkčného využitia plôch, kde podiel funkcie bývania a občianskej vybavenosti je stanovená pomerom 70% bývanie a 30% občianska vybavenosť. Funkčné rozdelenie podlažných plôch v jednotlivých objektoch:

Objekt A:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby
- 2.-4.NP – administratíva
- 5.-8.NP – bývanie

Objekt B:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby
- 2.-3.NP – administratíva
- 4.-7.NP – bývanie

Objekt C:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby
- 2.-8.NP – bývanie

Objekt D:

- 1.NP – občianska vybavenosť – služby
- 2.NP – administratíva
- 3.-6.NP – bývanie

V objekte B sú 4 nebytové priestory, ktoré nevychádzajú so svetlotechnického posudku a sú zarátané vo funkcii bývania.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Žiada zachovať v zámere deklarované verejné priestory aj v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a podmieniť ich zrealizovaním uvedenie stavieb do užívania (kolaudácie):

Vyhliadka

Variabilné prvky mobiliáru

Denné centrum - deti/seniori

Komunitný gril

Lezecká stena

Tienená terasa

Hroznový sad

Futbalové ihrisko

Pobytové schodisko

Workout

2x detské ihrisko

Dažďová záhrada

Námestie

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje, navrhovaný zámer túto podmienku spĺňa.

Žiada doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č.442/2002 Z.z.

Vyjadrenie OÚ BA:

Dažďová voda bude odvádzaná do retenčných nádrží a dažďovej záhrady, a požiadavka sa týka dodržiavania všeobecných právnych predpisov, ktoré je pre navrhovateľa záväzné. Navrhovateľ predložil v rámci dopĺňujúcich informácií detailnejšie informácie v prílohe č. 5 Zdravotechnika.

Žiada zachovať voľne dostupný verejný priestor a priechodzie pešie a cyklotrasy naprieč areálom a voľný prístup do celého areálu z vinogradov, nakoľko cez územie zámeru vedú prirodzené trasy obyvateľov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje, všetky verejné priestranstvá vrátane dopravnej obsluhy budú prístupné aj širokej verejnosti a nielen užívateľom/vlastníkom daných nehnuteľností vrátane detských ihrísk.

Žiada realizovať zásobovanie stavby počas celej doby trvania výstavby výlučne z Kadnárovej ulice z dôvodu zákazu vjazdu do areálu zo severnej strany zámeru, ako aj nedostatočnej kapacitnej únosnosti daných ulíc.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre navrhovanú činnosť bola vypracovaná organizácia výstavby, ktorou sa navrhovateľ v rámci realizácie navrhovanej činnosti bude riadiť.

Žiada po ukončení výstavby zabezpečiť rekonštrukciu a opravu komunikácii poškodených výstavbou.

Vyjadrenie OÚ BA:

Predmetná požiadavka je v kompetencii miestnej samosprávy.

Keďže predmetom daného konania je umožnenie ekonomického rastu; musí byť súbežne sprevádzané nielen kompenzáciou a prevenciou, ale aj ekologický rast resp. environmentálny zisk; t.j. vplyvy na životné prostredie musia nielen environmentálnu ujmu kompenzovať, ale urobiť aj niečo navyše, poskytnúť environmentálnu pridanú hodnotu projektu. Z takýchto opatrení požaduje realizáciu nasledovných opatrení:

Navrhovateľ vysadí v Bratislava-Rača v oblasti Rinzle-Úžiny aspoň 50 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta/obce po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgán ochrany prírody a krajiny v rámci zisťovacieho konania neuplatnil predmetné požiadavky. Sadové úpravy budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pri architektonickom návrhu obytného súboru Hroznový sad sa prihliadalo na požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov Hl. mesta SR Bratislava v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území Slovenskej republiky, a to najmä na zadržiavanie zrážkovej vody prostredníctvom zelených vegetačných striech či už extenzívnych na strechách bytových domov alebo intenzívnych na strechách podzemných garáží. Taktiež sa minimalizoval počet exteriérových parkovacích miest, čím nevznikajú zbytočné spevnené plochy. Tieto parkovacie miesta slúžia len pre krátkodobé parkovanie pre návštevy, taxíky či kuriérov a ich povrch je riešený zo zatravnovacích tvárnic, ktoré zabezpečia priepustnosť pre zrážkovú vodu. Voda zo striech a spevnených plôch bude odvádzaná do dažďových záhrad a retenčných nádrží. Lokalita bude napojená na existujúcu kanalizáciu v komunikácii, v navrhovanej kanalizačnej šachte. Vzhľadom na trasovanie a sklon terénu je navrhnutá jedna stoka. S opätovným využívaním odpadových vôd sa neuvažuje.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu.

Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinskej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových

nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pri architektonickom návrhu obytného súboru Hroznový sad sa prihliadalo na požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov Hl. mesta SR Bratislava v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území Slovenskej republiky, a to najmä na zadržiavanie zrážkovej vody prostredníctvom zelených vegetačných striech či už extenzívnych na strechách bytových domov alebo intenzívnych na strechách podzemných garáží. Taktiež sa minimalizoval počet exteriérových parkovacích miest, čím nevznikajú zbytočné spevnené plochy. Tieto parkovacie miesta slúžia len pre krátkodobé parkovanie pre návštevy, taxíky či kuriérov a ich povrch je riešený zo zatravnovacích tvárnic, ktoré zabezpečia priepustnosť pre zrážkovú vodu. Voda zo striech a spevnených plôch bude odvádzaná do dažďových záhrad a retenčných nádrží.

Lokalita bude napojená na existujúcu kanalizáciu v komunikácii, v navrhovanej kanalizačnej šachte. Vzhľadom na trasovanie a sklon terénu je navrhnutá jedna stoka. S opätovným využívaním odpadových vôd sa neuvažuje.

Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi.

Vyjadrenie OÚ BA:

Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty sa nachádza cca 1 km od navrhovanej činnosti a RBk Račiansky potok sa nachádza cca 200 m od navrhovanej činnosti, pričom navrhovaná činnosť sa nachádza v území, ktorého okolie je prevažne zastavané a obývané. Navrhovaná činnosť nezasahuje do územia mokradi.

Podmienky uvedené v písmenách a) až c) tejto časti nášho vyjadrenia žiada uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako opatrenia environmentálneho zisku

Žiada príslušný orgán, aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povolučujúcim orgánom resp. schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z.z.. Predmetom konzultácie medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti by malo byť najmä: doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti, informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia, vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami, doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, obsah a rozsah poprojektovej analýzy

Na základe horeuvedeného žiada, aby sa daný zámer posudzoval podľa zákona 24/2006 Z.z., aby proces EIA pokračoval ďalej a nebol ukončený v tzv. zisťovacom konaní.

Žiada uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame v zmysle §25a Správneho poriadku a §17 ods.1 zákona o egovernmente doručovať do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk a súčasne aj v papierovej forme poštou na sídlo združenia: Pri vinohradoch 111, Bratislava - Rača, 83101.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Podmienkami určenými rozhodnutím zo zisťovacieho konania je možné v čo najväčšej miere eliminovať nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie.

OÚ BA konštatuje, že na základe zisťovacieho konania sa nepreukázala potreba vykonať posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a väčšina pripomienok vyplývajúcich z doručených stanovísk je možné uplatniť v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

- **Matej Pustaj**, list zo dňa 09. 01. 2021, doručený dňa 11. 01. 2022

Predložený návrh na zaujatie stanoviska nevyjadruje verejný záujem, ale iba kolektívny záujem, čím je založený rozpor s verejným záujmom; to, že územný plán umožňuje na daných pozemkoch výstavbu, nepredstavuje paušálne privolenie k eksploatacii územia v podobe, ktorú má predložený návrh.

Je spracovaný v nesúlade s územným plánom, keďže podiel funkcie nového bývania je v porovnaní s hodnotou zakotvenou v územnom pláne zóny väčší o 36%,

Degraduje charakteristickú črtu mestskej časti Bratislava Rača spočívajúcu v prítomnosti vinohradu na svahu, ktorá nie je substituovateľná pričlenením názvu Hroznový sad výstavbe nesúladnej s územným plánom.

Za akceptovateľné z predloženého návrhu považujem iba objekty B a D a to iba v rozsahu troch nadzemných podlaží pre každý z uvedených objektov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgánom, v ktorého kompetencii je vyhodnocovať súlad s územným plánom, je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

- **Združenie domových samospráv**, list doručený e-mailom dňa 21. 12. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 21. 12. 2021:

Žiada, aby vydané rozhodnutie opísalo a zrozumiteľne vysvetlilo priame a nepriame vplyvy na životné prostredie, objasnilo a porovnalo jednotlivé varianty a určilo environmentálne opatrenia a právne záväzným spôsobom ich ukotvilo pre nasledujúce povoloňacie procesy.

Projekt bol riešený variantne, pričom jednotlivé varianty boli v projekte stručne popísané ako rozdielnosť riešenia vôd z povrchového odtoku; je však otázne, či takáto variantnosť je variantnosť, ktorú predpokladal zákonodarca. Vychádza tak z rozsudku Krajského súdu Bratislava sp.zn. 1S/295/2017 (https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudysr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045_5):

(62) Zo znenia ust. § 22 ods. 3 zákona o posudzovaní nesporne vyplýva, aké základné náležitosti musí zámer obsahovať, okrem iného najmenej dva odlišné realizačné varianty navrhovanej činnosti. Pod variantným riešením navrhovanej činnosti sa rozumie také riešenie, ktorým sa zabezpečí rovnaké splnenie stanoveného cieľa s použitím rôznych technických, technologických alebo lokalizačných riešení, prípadne návrhom rôznych ochranných opatrení a pod.

(63) V takto predložených variantných riešeniach posudzovaného zámeru možno uzavrieť, že chýbajú rôzne technické, technologické riešenia, návrhy rôznych ochranných opatrení, keď jediný rozdiel predložených variantných riešení spočíval výlučne v rozdielnom návrhu počtu parkovacích stojísk. Variantné riešenia nie sú akékoľvek formálne rozdielne sa tváriace riešenia, ale len také riešenia, z ktorých každé má odlišný vplyv na životné prostredie, pričom predmetný vplyv musí mať väčšiu intenzitu, pretože len na základe reálneho vplyvu na životné prostredie s cieľom zabezpečiť vysokú úroveň jeho ochrany, možno porovnať výhody a nevýhody variantného riešenia vo vzťahu k vplyvu na životné prostredie, sledujúc tým hlavný cieľ zákona, ktorým je zabezpečenie vysokej úrovne ochrany životného prostredia. Vzhľadom na to neobstojí argument žalovaného, že rozdiel v počte parkovacích stojísk, konkrétne 10 parkovacích plôch, znamená predloženie variantného riešenia.

(64) Zákonodarca pamätal aj na situácie, kedy z dôvodov demonštratívne uvedených v Zákone o posudzovaní (ust. § 22 ods. 6) nie je možné vypracovať variantné riešenie a v takých prípadoch má navrhovateľ právo požiadať o upustenie od požiadavky variantnosti riešenia v zmysle § 22 ods. 6 zákona o posudzovaní. Treba však podotknúť, že zákon takejto požiadavke vyhovie len vo výnimočných prípadoch (§ 22 ods. 6, veta prvá), čo je taktiež dôkazom toho, že variantné riešenia musia spĺňať prísne kritériá.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie pripomienky na vedomie, navrhovaná činnosť bola riešená variantne. Zákon o posudzovaní neurčuje, v čom má spočívať variantnosť riešenia navrhovanej činnosti. OÚ BA predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie zapracoval do rozhodnutia. Rozhodnutie spĺňa kritériá pre zisťovacie konanie.

Rozdielnosť v riešení odtoku dažďových vôd z povrchového odtoku nie je v súlade s požiadavkami vodného zákona a zákona o verejných kanalizáciách. Variant č.1 nie je v danej situácii realizovateľným variantom, nakoľko odvod dažďových vôd mimo územia je právnymi predpismi zakázané; je vnímané ako mimoriadne riešenie len v tom prípade ak objektívne nie je dostatočná hydrogeologická a vodohospodárska kapacita pre vsak do podzemných vôd.

Nie je na svojvoľnom uvážení navrhovateľa či projektanta, ktoré riešenie zvolí, táto otázka je riešená vo vodnom zákone, ktorý musí rešpektovať aj navrhovateľ. Pri riešení dažďových vôd z

povrchového odtoku je potrebné postupovať podľa §37 ods.9 vodného zákona a to na základe zisťovania podľa §37 ods.2 vodného zákona. V tomto kontexte tak nie je možné „variantnosť“ chápať ako uspokojenie požiadavky na variantnosť riešenia ale na ustálenie, že odvod dažďových vôd je možné a teda preferované riešiť lokálnym vsakom. Súčasne sa preferuje plošný vsak a nie odvod dažďových vôd dažďovou kanalizáciou. V tomto svetle je však potrebné uviesť, že variant č.1 nie je variantom v zmysle požiadavok zákona EIA, nakoľko iný osobitný právny predpis spôsobuje jeho nerealizovateľnosť a teda nespĺňa požiadavku variantnosti riešenia, hoci sa tak zámer navonok tvári. Oba varianty navyše riešia vody z povrchového odtoku stavebno-technickými opatreniami (ORL a vsakovacie bloky), čo nie je zákonom predpokladané a preferované riešenie dažďových vôd. V tomto kontexte je potrebné sa nad variantnosťou zamyslieť dôslednejšie; do úvahy prichádza aj sekundárna variantnosť prijatím opatrení na základe návrhov verejnosti určených v podmienkach rozhodnutia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zákon o posudzovaní neurčuje, v čom má spočívať variantnosť riešenia navrhovanej činnosti. Dodržiavanie všeobecných právnych predpisov je pre navrhovateľa záväznou povinnosťou.

Za najväčší nedostatok zámeru je negatívny vplyv na pôdy, kde sa výrazným spôsobom zastavuje úrodná poľnohospodárska pôda, čo je objektívne veľkým environmentálnym problémom; ktorý začína pútať pozornosť odbornej aj laickej verejnosti (<https://euractiv.sk/section/ekonomika-a-euro/news/vedci-montovne-budujeme-nanajurodnejsej-pode/>). Dotknuté územie je totiž priestor, kde sa nachádzali vinice, ktorými sa preslávila ako Rača tak aj Bratislava ako aj celý Malokarpatský región. Projekt, hoci z developerského hľadiska pomerne kvalitný, je z urbanistického hľadiska potrebné zvážiť aj z toho hľadiska, že ipso facto rozširuje novú rozvojovú plochu nielen vo svojom dotknutom území ale v celej širšej lokalite, nakoľko otvára priestor aj pre iných developerov. Uvedeným sa je potrebné podrobne zaoberať v zmysle kritéria č.I.2 ale aj kritéria č.II.2 ako aj kritéria č.II.4.9 prílohy č.10 k zákonu EIA a to komplexne, kumulatívne a synergicky (§29a zákona EIA) so zohľadnením kritérií č.III.1 až III.8 prílohy č.10 k zákonu EIA. Iným slovom – je potrebné sa zamyslieť nad želaným charakterom celého územia, pričom územný plán je len jedným ale rozhodne nie jediným z podkladov a okolností, na ktoré sa pri rozhodnutí prihliada.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA vykonalo ohliadku predmetných pozemkov, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať, a musí skonštatovať, že na predmetnom území sa nachádzajú vinohradnícke stĺpiky bez viniča, ktorý sa cca od roku 2015 v území nenachádza. OÚ BA nemá v kompetencii rozhodovať o umiestnení navrhovanej činnosti, a vyhodnocovať súlad s územným plánom. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022. OÚ BA vychádza z podkladov, ktorými v rámci zisťovacieho konania disponuje.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

Skutočnosť, že projekt pripúšťa územný plán ešte nie je dostatočným argumentom pre jeho schválenie, posúdiť ho je potrebné komplexne aj z iných hľadísk.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA vykonalo zisťovacieho konanie pre navrhovanú činnosť, v rámci ktorej sa komplexne zaoberal všetkými hľadiskami vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022. OÚ BA vychádza z podkladov, ktorými v rámci zisťovacieho konania disponuje.

Pri riešení tohto projektu odkazuje na projekt „Bytový dom Rozkvet, Považská Bystrica, časť Rozkvet“ (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytovy-dom-rozkvet-povazska-bystrica-cast-rozkvet>), ktorému dokumentáciu EIA pripravovala rovnaká odborne spôsobilá osoba. Uvedené projekty sa „párujú“ v tom smere, že čo je nedostatok jedného je silná stránka druhého. V Považskej je silným miestom vhodnosť zámeru pri dotváraní mestského prostredia na kopci, pričom v Rači je to jeho slabinou zásahom do územia bývalých vinohradov. Naopak, veľmi dobre pripravené krajinné a ekologické stavebno-technické riešenia sú príkladom pre Považskú Bystricu.

Súčasne majú spoločné to, že ako variantnosť tak aj detaily sú „ukryté vo vodných pomeroch a vodnom režime, čiže voda je tou určujúcou zložkou životného prostredia, cez ktorú je potrebné o rozvoji urbánnej infraštruktúry uvažovať. Takéto porovnávanie je primerané na mieste; dá sa totižto chápať ako príspevok ZDS k vyrovnávaniu medziregionálnych rozdielov v kvalite života cez životné prostredie, ale súčasne ako silný ekonomický impulz pre činnosť miestneho stavebného a realitného trhu cez kvalitnú tvorbu životného prostredia uvádzaním inšpirácií a skúseností zo Slovenska, čo je súčasne možné charakterizovať ako uvádzanie BAT (best available techniques) v stavebníctve, čo sú veľmi dôležité súčasti procesov EIA. V praktickej rovine však si Bratislava a Považská Bystrica navzájom pomôžu v zvyšovaní kvality životného prostredia pre svojich obyvateľov, čo je významný faktor blahobytu ale aj vnímania spokojnosti obyvateľov miest.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

Nepresné je označenie dotknutej lokality na Obr. Umiestnenie navrhovanej činnosti, kde by sme očakávali vyznačenie dotknutej lokality; tú sme síce našli, ale nie v zámere ale v dopĺňujúcich podkladoch zámeru. Uvedené pokladáme za nedôslednosť navrhovateľa resp. spracovateľa dokumentácie EIA.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

Z hľadiska budúcich vplyvov nás zaujíma, akým spôsobom bude navrhovateľ reagovať na klimatickú krízu a jej prejavy; zaujíma nás jeho plán zelenej transformácie svojej činnosti a znížovanie uhlíkovej stopy a využívanie obnoviteľných zdrojov energie. Zaujíma nás, akým spôsobom bude reagovať na uvedené ekologické a environmentálne krízy a výzvy a to zodpovedaním nasledovných otvorených otázok:

1) Podľa viacerých názorov, 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/europeangreen-deal_sk) je potrebné nastaviť transformáciu hospodárstva na ekologickom princípe; žiada navrhovateľa vysvetliť, jeho príspevok k budovaniu ekologického a inovatívneho hospodárstva.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

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 naplňať. 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 produktivitu 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). Žiada 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); žiada úrad, aby takéto opatrenia určil ako záväzné podmienky rozhodnutia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií predmetné opatrenia neuviedol, OÚ BA požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí. Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhne opatrenia, ktorými prispeje k zelenej transformácii hospodárstva v zmysle stanoviska Združenia domových samospráv.

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. Žiada 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>).

Vyjadrenie OÚ BA:

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k využitiu dotknutého územia na obytné územie, občiansku vybavenosť a prislúchajúcu technickú vybavenosť s príslušnými regulatívmi. Navrhovaná činnosť bude mať priamy pozitívny dopad na obyvateľstvo, pretože prispieva k vytvoreniu podmienok na zvýšenie zamestnanosti a ekonomického rozvoja obyvateľstva. Realizáciou dôjde k implementácii najnovších procesov a technológií v obore stavebníctva, čím zámer prispeje k budovaniu ekologickejšieho a inovatívnejšieho hospodárstva.

Energetická efektívnosť budov, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkovi a prevádzkovateľovi budov znižovať náklady na plynúcu prevádzku. Približne tri štvrtiny budov v Európe nie sú energeticky efektívne. Budovy v EÚ spotrebujú asi 40 percent energie a vyprodukujú 36 percent emisií skleníkových plynov. Zvýšenie ich energetickej efektívnosti by prinieslo úspory aj pomohlo zabrzdiť klimatické zmeny. Roku 2030 by mali všetky novopostavené budovy produkovať nulové emisie; pričom do tejto kategórie spadajú aj rekonštrukcie budov. Pri rekonštrukciách je dôraz na kvalitu a hĺbkové systémové rekonštrukcie. Obnova budov je jedným z pilierov slovenského Plánu obnovy a odolnosti, ktorý má zabezpečiť zotavenie slovenskej ekonomiky z pandémie COVID-19 a zároveň ho nasmerovať k uhlíkovej neutralite. Preukázanie splnenia tejto požiadavky je teda vo verejnom záujme ako aj v záujme zabezpečenia konkurencieschopnosti Slovenska a jeho hospodárstva prostredníctvom znižovania prevádzkových nákladov spojených s budovami.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26 (<https://e.dennikn.sk/2608713/je-cas-na-nudzovy-rezim-co-sa-stalo-na-klimatickej-konferencii-v-glasgowe-a-co-to-znamen-a-pre-slovensko/>); žiada uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.

Na Slovensku to znamená, že Slovenská klíma sa zmení ešte viac ako doteraz, nadobudne značne stredomorský charakter podobný dnešnému Chorvátsku (<https://spravy.pravda.sk/domace/clanok/599783-klimatolog-fasko-v-ide-o-pravdu-slovensko-bude-mat-pocasio-ako-vnutrozemie-chorvatska-a-bulharska/>). Aké adaptačné a mitigačné klimatické opatrenia zámer implementuje?

Vyjadrenie OÚ BA:

Pri architektonickom návrhu obytného súboru Hroznový sad sa prihliadalo na požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov Hl. mesta SR Bratislava v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území Slovenskej republiky, a to najmä na zadržiavanie zrážkovej vody prostredníctvom zelených vegetačných striech či už extenzívnych na strechách bytových domov alebo intenzívnych na strechách podzemných garáží. Taktiež sa minimalizoval počet exteriérových parkovacích miest, čím nevznikajú zbytočné spevnené plochy. Tieto parkovacie miesta slúžia len pre krátkodobé parkovanie pre návštevy, taxíky či kuriérov a ich povrch je riešený zo zatravnovacích tvárnic, ktoré zabezpečia priepustnosť pre zrážkovú vodu. Voda zo striech a spevnených plôch bude odvádzaná do dažďových záhrad a retenčných nádrží. Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch bude slúžiť na odvádzanie zrážkových vôd z novonavrhutej komunikácie a parkovísk cez uličné vpuste. Dažďová kanalizácia z parkovísk bude prečistená v ORL. Dažďová voda zo striech bude zaústená do dažďových jazierok a dažďových záhrad, z ktorých bezpečnostné prepady budú zaústené do dažďovej kanalizácie. Dažďová kanalizácia bude zaústená do retenčnej nádrže, z ktorej regulovaný odtok bude zaústený do verejnej kanalizácie. Dažďová záhrada bude vysadená širokým spektrom druhov rastlín, tak aby sa vytvoril husto osadený, stabilný a prosperujúci záhon s hustým koreňovým systémom, ktorý bude prospievať aj bez pravidelnej údržby. V dažďovej záhrade bude okolo 10 druhov rastlín, z ktorých každý druh je vysadený po 2-3 trsoch na meter štvorcový. Hustota výsadby je od 6-10 rastlín na meter štvorcový v závislosti od veľkosti a charakteru vybraných rastlín. Po obvodovom páse bude zasiata bežná lúčna zmes rastlín, ktorá sa buď nechá rásť do výšky alebo sa bude kosiť, čo už závisí na ploche susediacej z dažďovou záhradou. Pokiaľ neprší, rastliny by sa mali pravidelne zalievať až dovtedy, kým sa neprijmú. Počas horúcich dní pôda výparom stráca okolo 3 litrov vody na meter štvorcový za deň, čo sa odporúča doplniť, ak je to možné. Ak je už raz záhon prijatý, rastliny viac nepotrebujú zalievanie, jedine v prípadoch výnimočného sucha.

Zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov je základným legislatívnym nástrojom odpadového hospodárstva. Podľa hierarchie odpadového hospodárstva je zneškodňovanie odpadu až na poslednom mieste v prioritách nakladania s odpadom. Reálne je to však na Slovensku najčastejšie používaný spôsob nakladania s odpadom. Príčinou tohto stavu je prevažne lineárny ekonomický model súčasnej spoločnosti. Ťažíme prírodné zdroje, odnášame ich na opačný koniec sveta, kde sa z nich vyrábajú výrobky. Tie sú distribuované do ďalších kútov sveta, kde ich spotrebitelia kúpia, použijú a vyhodia. Tak vzniká odpad a suroviny vo forme produktov končia na skládkach, v spaľovniach či pohodené vo voľnej prírode.

Žiada v projekte riešiť výrazný odklon od zneškodňovania odpadu skládkovaním v súčasnosti (lineárna ekonomika) a posunutie odpadového hospodárstva smerom k modelu založenom na cirkulárnej ekonomike – pomocou účinného zhodnocovania materiálov v odpade. Takto sa výrazne minimalizuje odpad a náklady na vstupné materiály i energiu, potrebné pre výrobu nových výrobkov. Navrhovaná činnosť prispieva k plneniu cieľov v oblasti triedenia a recyklácie komunálnych odpadov, ktoré ako členská krajina EÚ musíme splniť: do roku 2035 budeme triediť a recyklovať 65 % komunálnych odpadov v roku 2035 bude skládkovaných iba 10 % komunálnych odpadov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Dodržiavanie všeobecných právnych predpisov je pre navrhovateľa záväznou povinnosťou. Akékoľvek nakladanie je však závislé na odberateľovi odpadu, ktorý má oprávnenie nakladať s odpadom a od zvozovej oblasti.

Na určenie prípustnosti zámeru v krajine (§11 a §12 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.) ako aj ako odborný základ prípadných navrhovaných environmentálnych opatrení (§17 ods.1 zákona o životnom prostredí) na uvedené požadujeme environmentálne hodnotenie dopadov stavieb na krajinu a obyvateľa (napr. formou hodnotenia a certifikácie GreenPass <https://www.environmentalnehodnotenie.sk/>, <https://greenpass.io/>). Na základe výsledkov krajinného hodnotenia žiada, aby sám navrhovateľ určil primerané environmentálne opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

Žiada, aby zmiernujúce 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; Navrhuje, aby navrhovateľ akceptoval nasledovné opatrenia (ktoré sa v praxi osvedčili ako tzv. best available techniques – BAT – krajinných environmentálnych opatrení) alebo sám navrhol k nim lepšiu alternatívu resp. riešenie, ktoré dané environmentálne oblasti splní lepšie/vhodnejšie a to na základe výsledkov požadovaného krajinného hodnotenia. V rámci doplňujúcej informácie žiadame komparatívnu analýzu výhod a nevýhod a zdôvodnenie výsledného vybraného riešenia. Nami navrhované štandardné riešenia tvoriace základ odbornej diskusie o environmentálnych opatreniach sú :

1) Pri vyhodnocovaní vychádzať z nášho zoznamu kritérií nášho vyhodnocovania environmentálnej kvality projektov (nie je potrebné ho osobitne vyhodnocovať), ktorý predstavuje návod a inšpiráciu; pri hodnotení projektov vychádza aj z kritérií a hľadísk uvedených v tomto zozname. Je to akýsi check list kvality a dobrej environmentálnej prípravy projektu; keď si budete klásť otázky tak, ako si ich kladieme v ZDS, pochopíte ďalšie environmentálne súvislosti a previazanosť jednotlivých zložiek životného prostredia ako aj kumulatívnosť a synergiu vplyvov na životné prostredie. Kritériá environmentálnej kvality projektov nájdete tu: <https://enviportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds>.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí. Príslušný orgán v rozhodnutí nemá kompetenciu za navrhovateľa vyhodnocovať aké recykláty a ako sa v rámci realizácie navrhovanej činnosti použijú. Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyhodnotí, aké recykláty a ako sa v rámci realizácie navrhovanej činnosti použijú.

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.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pri architektonickom návrhu obytného súboru Hroznový sad sa prihliadalo na požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov Hl. mesta SR Bratislava v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území Slovenskej republiky, a to najmä na zadržiavanie zrážkovej vody prostredníctvom zelených vegetačných striech či už extenzívnych na strechách bytových domov alebo intenzívnych na strechách podzemných garáží. Taktiež sa minimalizoval počet exteriérových parkovacích miest, čím nevznikajú zbytočné spevnené plochy. Tieto parkovacie miesta slúžia len pre krátkodobé parkovanie pre návštevy, taxíky či kuriérov a ich povrch je riešený zo zatravnovacích tvárnic, ktoré zabezpečia priepustnosť pre zrážkovú vodu. Voda zo striech a spevnených plôch bude odvádzaná do dažďových záhrad a retenčných nádrží.

Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa.

Vyjadrenie OÚ BA:

V návrhu sa uvažuje s výsadbou vzrastlých drevín v počte 1 ks dreviny na každé 3. parkovacie miesto, čo je nad rámce príslušnej technickej normy. Prestrešenie vonkajších parkovacích miest nie je vhodné riešenie, nakoľko sa očakávajú značné otrasy od nákladných áut – OLO, zásobovanie, ktoré môžu narušiť statiku konštrukcií prekrytia. Exteriérové parkovacie miesta sa zminimalizovali na necelých 10% z celkového počtu parkovacích miest, ktoré budú s veľkej časti prekryté korunami stromov.

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>)

Vyjadrenie OÚ BA:

Projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje odborne spôsobilá osoba v odbore stavebníctva. T.j. projektant alebo architekt. Podľa §46 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

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 možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť bude v maximálnej možnej miere prispôsobená okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite. Návrh sadových úprav sa bude bližšie rozoberať v ďalších stupňoch PD a to dokumentácii pre stavebné povolenie (DSP).

Všetky verejné priestranstvá vrátane dopravnej obsluhy budú prístupné aj širokej verejnosti a nielen užívateľom/vlastníkom daných nehnuteľností vrátane detských ihrísk.

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Návrh zelene bude vychádzať z prírodných a klimatických podmienok daného stanovišťa. Výsadby budú riešené v nadväznosti na najbližšie okolie. Zeleň bude koncipovaná tak, aby spĺňala funkčné a estetické hľadiská, tzn. zlepšovanie mikroklimatických podmienok, znižovanie prašnosti a hluku, poskytovanie tieňa. Pri návrhu projektu sa kladie dôraz najmä na funkčnú stránku navrhovanej zelene a primeranosť z hľadiska realizačných i prevádzkových nákladov.

Žiada 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 hnedého farbou.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná požiadavka sa týka dodržiavania všeobecných právnych predpisov, ktoré je pre navrhovateľa záväzné.

V Bratislave žiada zachovať územnú rezervu pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť nezasahuje do územnej rezervy pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy.

Navrhovateľ vysadí v meste Bratislave 50 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán ochrany prírody takúto požiadavku v rámci pripomienkovania k navrhovanej činnosti neuplatnil.

Žiada, 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje, umelecké dielo navrhovateľ zapracuje v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre okružnú križovatku.

Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8).

Vyjadrenie OÚ BA:

Vyhodnotenie z hľadiska tepelnej mapy nie je súčasťou štruktúry zámeru navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní, navyše má príslušný orgán za to, že zámer navrhovanej činnosti vypracováva osoba spôsobilá v zmysle zákona o posudzovaní a uvedená požiadavka vzhľadom na množstvo monitorovaných oblastí je všeobecnou požiadavkou odporúčacieho charakteru. Navrhovaná činnosť bude realizovaná tak, aby nespôsobovala nepriaznivé účinky na zmenu klímy.

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%20zranit%C4%BEnosti.pdf>)

Vyjadrenie OÚ BA:

Základné informácie o stave životného prostredia dotknutej lokality sú popísané v kapitole III. predloženého zámeru a obsahujú charakteristiku prírodného prostredia vrátane geologických pomerov, klimatických pomerov, hydrologických pomerov ako aj vzťah dotknutého územia vodným útvarom a chráneným územia. Pri vypracovaní Zámeru bola zohľadnená aj „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov je povinnosť vyplývajúca z osobitného predpisu podľa § 14 ods. 1 pís. b) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Zároveň navrhovateľ je povinný riadiť sa aktuálne platným VZN obce a musí sa

prispôbiť zavedenému systému zberu a nakladania s komunálnymi odpadmi v riešenom území. Charakter územia neumožňuje možnosť riešenia zužitkovania biologického odpadu. Navrhovaná požiadavka sa týka dodržiavania všeobecných právnych predpisov, ktoré je pre navrhovateľa záväzné.

Používať prvky inteligentných budov na efektívne nakladanie s energiami (dynamicke riadenie chladenia/kúrenia, spätná rekuperácia tepla z výroby, používanie fotovoltiky na aspoň čiastočné vykrytie energetických potrieb a aplikácia mikrogrid systémov, tepelné čerpadlá).

Vyjadrenie OÚ BA:

V projekte sa uvažuje s inteligentným osvetlením, či už v interiéroch, tak aj exteriéroch:

Použitie LED svietidiel s vysokou účinnosťou t.j. s nízkou spotrebou elektrickej energie a vysokým vyžarovacím výkonom Dynamicke riadenie osvetlenia v spoločných a komunikačných priestoroch použitím stmievačov, pohybových senzorov a schodiskových automatov.

Preukázať používanie výhradne zelenej elektriny (napr. formou tzv. zeleného certifikátu).

- **Cyklokoalícia**, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 10. 01. 2022

Cyklotrasy

Priamo cez riešené územie prechádzajú dve hlavné mestské cyklistické radiály R13 Račianska radiála a R 33 Podkarpatská radiála.

Riešenie obsahuje obsluhu cyklistickú komunikáciu, čo poukazuje na kvalitnú prípravu zámeru. K riešeniu máme tieto pripomienky:

Žiadame vybudovať vedenia hlavných mestských cyklistických radiál v celom zábere riešeného územia, ako v hranici riešeného územia "Obytný súbor", tak aj v hraniciach riešeného územia "Križovatka". Hlavné mestské cyklotrasy žiadame riešiť v min. šírke 1,75 m pre jeden jazdný pruh, budované z červeného asfaltu.

Navrhnutú cyklistickú komunikáciu žiadame riešiť podľa platných STN a TP s dôrazom na dodržiavanie nutných rozšírení jazdných pruhov pri zväčšenom pozdĺžnom sklone a minimálnych polomeroch oblúkov. Cyklistickú komunikáciu žiadame riešiť v červenom asfalte.

Vedenie cyklotrasy pri križovaní s odbočením do garáží žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu s priebežnou konštrukciou cyklistickej komunikácie v červenom asfalte.

Priechod pre cyklistov v oblasti objektu A a B žiadame riešiť v úrovni cyklotrasy ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.

Kolmé parkovanie automobilov na cyklotrasu žiadame riešiť stavebne tak, aby nebolo možné parkovať s automobilom nad voľnou šírkou cyklotrasy.

Ukončenie cyklotrasy na križovatke s R 33 Podkarpatská radiála nerieši všetky dopravné smery (chýba odbočenie Zámer – centrum a Rača – zámer). Žiadame križovatku preriešiť vložím chýbajúcich dopravných smerov alebo ako T križovatku.

Kruhový objazd vybudovať so samostatnou jednosmernou cyklistickou komunikáciou po jej obvodě podľa holandského vzoru, prevádzajúcu hlavnú mestskú radiálu R13 Račianska v smere Krasňany – Rača s možným odbočením na Hečkovu.

Parkovanie bicyklov

Pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085. V podzemných garážach žiadame vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním od všetkých plánovaných a existujúcich okolitých cyklotrás pre obyvateľov.

V spoločných priestoroch na 1NP žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov.

Technické podmienky

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

Peší pohyb

Keďže z predloženej dokumentácie nie sú jasné šírkové pomery chodníkov, pre chodcov požadujeme chodníky v šírke aspoň 2-4 m (nie minimálny, neakceptovateľný rozmer 1,5 m, platný iba v zúžených podmienkach) na všetkých trasách v rámci zámeru. Zámer požadujeme riešiť ako ukľudnenú zónu 30 km/h so zákazom státia mimo vyznačené parkovacie plochy. Priechody pre chodcov žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.

Pri križovaní chodníka a odbočenia do garáží žiadame chodníky riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Pri kolmom parkovaní na chodník žiadame doplniť zarážky na parkovacie miesta (parkovacie dorazy) tak, aby nebolo možné parkovať s automobilom nad voľnou šírkou chodníka. 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.

Ukončenie vozovky pre motorovú dopravu smerom na Cyklokaviareň je ukončené nevhodne prechodom pre chodcov. Žiadame v tomto priestore umiestniť chodník pre chodcov a vozovku ukončiť vjazdom do garáže a miestom na otáčanie.

Žiadame doplniť prechody pre chodcov do všetkých ramien okružnej križovatky.

Vybudovanie cyklotrás má priamy vplyv na životné prostredie a predstavuje zásadnú zmenu na dopravné napojenie dotknutého územia znížením motorovej dopravy a tým na priame zlepšenie životného prostredia. Riešenie cyklochodníkov má významný vplyv na využitie dopravných prostriedkov, použitých na návštevu územia. Bezbariérové riešenie priechodov, slúžiace ako prirodzený retardér má priamy vplyv na životné prostredie spomalením motorovej opravy a preferenciou pešej dopravy.

Z horeuvedených dôvodov žiadame o zahrnutie požiadaviek o. z. Cyklokoalícia do rozhodnutia posudzovať alebo neposudzovať zámer Hroznový sad Bratislava, m. č. Rača podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Vyjadrenie OÚ BA:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhovateľ zohľadní návrh opatrení pre cyklistov uvedený v stanovisku občianskeho združenia Cyklokoalícia, resp. navrhne alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov.

V zákonom stanovenej lehote sa k zámeru navrhovanej činnosti nevyjadrili: Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody, orgán odpadového hospodárstva, orgán štátnej vodnej správy a orgán ochrany ovzdušia, Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia. Podľa § 29 ods. 9 zákona sa uvedené stanoviská považujú za súhlasné.

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2022/036669 zo dňa 27. 04. 2022 písomne vyjadrili (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

- **Michal Drotován**, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 02. 05. 2022

Stanovisko investora, že mestská časť Bratislava-Rača posúdila daný zámer ako v súlade s územným plánom nie je pravdivé a je možné ho považovať za čisto účelové. Mestská časť Bratislava-Rača vydala všeobecnú územnoplánovaciu informáciu na dané pozemky, kde ale neriešila navrhovaný konkrétny zámer a jeho súlad s územným plánom. O súlade konkrétneho zámeru s územným plánom rozhoduje dotknutý orgán, ktorým je Hl. mesto SR Bratislava.

Všeobecne vydanú územnoplánovaciu informáciu je v princípe možné získať aj zbežným preskúmaním tejto mapy [https:// geoportal.bratislava.sk/pfa/apps/sites/#/verejnymapovyportal/pages/uzemny-plan](https://geoportal.bratislava.sk/pfa/apps/sites/#/verejnymapovyportal/pages/uzemny-plan) Z daného dôvodu považujem vyporiadanie sa s pripomienkami účastníkov konania zo strany investora za nedostatočné. Naďalej trvám na svojich pripomienkach a požadujem, aby sa daný zámer riadne ďalej posudzoval podľa zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa s pripomienkou, že všeobecná územnoplánovacia informácia nerieši súlad s územným plánom stotožňuje a súhlasí s ňou.

So stanoviskom uplatneným v rámci pripomienkovania zámeru navrhovanej činnosti sa OÚ BA zaoberal a opodstatnené pripomienky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- **Mestská časť Bratislava – Rača**, list zo dňa 29. 04. 2022, doručený dňa 05. 05. 2022

Mestská časť naďalej trvá na svojich pripomienkach k zámeru a trvá na tom, aby predmetný zámer bol posudzovaný podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko berie na vedomie.

- **BDM Legal**, list zo dňa 16. 05. 2022, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 16. 05. 2022

Kľúčovou pripomienkou Klientky bola skutočnosť, že Zámer počítal s realizáciou cestných komunikácií ako slepých, ukončených obratiskom a ústiacich na novovybudovanú okružnú križovatku ulíc Kadnárova – Hečková.

Uvedené riešenie by znemožnilo ďalší rozvoj lokality Rinzle, v ktorej sa Zámer realizuje, keďže územia ležiace v okolí Zámeru by mali po realizácii Zámeru značne sťažený prístup na hlavné cestné ťahy.

Z uvedeného dôvodu Klientka v Stanovisku žiadala o prepracovanie návrhu vnútorných cestných komunikácií, plánovaných v rámci Zámeru tak, aby umožnili budúce napojenie rozvojových území ležiacich v okolí Zámeru na hlavné ťahy cez plánovanú okružnú križovatku Kadnárova – Hečková.

Navrhovateľ sa k Stanovisku vyjadril v doplnení Zámeru, pričom na vznesené pripomienky k plánovaným komunikáciám reagoval odkazom na prílohu č. 3 k Zámeru. Z prílohy č. 3 má vyplývať, že Zámer uvažuje s výhľadovým napojením územia. Príloha č. 3 k Zámeru obsahuje vizualizácie miest možného napojenia okolitého územia na komunikácie vybudované v rámci Zámeru.

Odkaz na prílohu č. 3 nepovažuje Klientka za dostatočný. Z doplnenia Zámeru ani z uvedenej prílohy nevyplýva vysporiadanie sa so Stanoviskom. Navrhovateľ nenavrhuje kroky pre reálne napojenie susedného územia na komunikácie vybudované v Zámere ani nedeklaruje úmysel vyhradiť potrebné kapacity pre uvedené napojenie.

Konštatuje, že ani po doplnení Zámer nereflektuje potreby územia, do ktorého je situovaný, keďže vyvoláva potrebu budovania ďalších komunikácií obsluhujúcich územie v okolí Zámeru nezávisle od komunikácií obsluhujúcich Zámer, čím sa bezdôvodne zvyšuje dopad Zámeru na životné prostredie.

Záver:

Z poukazom na vyššie uvedené má za to, že sa Navrhovateľ s pripomienkami Klientky uvedenými v Stanovisku nevysporiadal a trvá na požiadavke zapracovať pripomienky Klientky vyjadrené v Stanovisku do Zámeru.

Osobitne trvá na prepracovaní Zámeru v časti vnútorných cestných komunikácií, plánovaných v rámci Zámeru tak, aby sa umožňovali budúce napojenie rozvojových území ležiacich v okolí Územia Zámeru na hlavné ťahy cez plánovanú okružnú križovatku Kadnárova – Hečková a na zapracovaní prepracovaných komunikácií do dokumentácie k územnému rozhodnutiu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa vysporiadal v rámci tohto rozhodnutia aj so stanoviskami verejnosti a zaoberal sa nimi, a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- **Združenie Strapcová**, list zo dňa 04. 05. 2022, doručený dňa 05. 05. 2022

Namietla skutočnosť, že investor nerešpektuje reguláciu funkčného využitia plôch stanovenú ÚP pre plochy s funkciou č. 102 – málopodlažná zástavba obytného územia – kde prevládajúci spôsob využitia funkčných plôch majú byť „rôzne formy zástavby rodinných domov“, aj keď prípustné spôsoby využitia funkčných plôch môžu byť „bytové domy do 4 nadzemných podlaží“.

Podľa výkladového slovníka slovenského jazyka termín „prevládať“ znamená „mať prevahu množstvom a rozsahom“, teda nie je zrejmé, že podľa ÚP na plochách s funkciou č. 102 má byť väčšina plochy /viac ako polovica/ využitá pre zástavbu rodinných domov.

Vyjadrenie OÚ BA:

K navrhovanej činnosti sa vyjadrilo Hlavné mesto Slovenskej republiky stanoviskom č. MAGS SUR 43544/2022 MAG 521757/2021 zo dňa 07. 01. 2022, „z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov konštatujeme, že posúdenie, resp. stanovisko možno spracovať až po doplnení komplexnej dokumentácie stavby obsahujúcej všetky údaje a grafické podklady potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a verifikáciu uvádzaných hodnôt intenzity využitia územia predmetnou stavbou, resp. predmetný vzťah k ÚPN Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 ZB, o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadri vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.“

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIIC 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

- **Občianska iniciatíva v zastúpení JUDr. Lenka Humeníková**, list doručený dňa 19. 05. 2022

Vyjadrenia navrhovateľa uvedené v doplňujúcich informáciách považuje za nedostatočné a aj naďalej trvá na našich pripomienkach k zámeru a na tom, aby príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania rozhodol, že navrhovaná činnosť uvedená v zámere sa má posudzovať podľa zákona o posudzovaní a aby navrhovateľ v ďalšom konaní navrhol a zabezpečil také nevyhnutné opatrenia a korekcie navrhovanej činnosti, ktoré v maximálnej miere eliminujú negatívne dopady na vyskytujúcu sa faunu, flóru a ich biotopy, štruktúru a scenériu krajiny a obyvateľstvo. Zároveň žiadame, aby boli v rámci posudzovania zhodnotené kumulatívne vplyvy na dopravu a životné prostredie existujúcich projektov výstavby, ako aj projektov výstavby v riešení v dotknutom území a priľahlých lokalitách.

Osobitne nesúhlasí s viackrát opakovaným vyjadrením navrhovateľa „V zmysle územnoplánovacej informácie č. 995/1257/2022/UP-VIR zo dňa 17. 01. 2022 vydanéj Mestskou

časťou Bratislava – Rača je navrhovaná činnosť v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy“, ktoré aj samotný starosta dotknutej mestskej časti označil za nesprávne a nekorektné. Ide o ilustratívny príklad nekorektnosti vyjadrení navrhovateľa. Je treba opakovane poukázať na skutočnosť, že závery a odporúčania aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie sú vo vzťahu k dotknutému územiu do značnej miery rozporuplné.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

- **Mgr. Katarína Baranová**, list zo dňa 06. 05. 2022, doručený dňa 11. 05. 2022

Žiada o vypracovanie ďalšieho variantného návrhu, kde bude zapracované: „V dotyku so súčasnou zástavbou rodinných domov bude iba zástavba rodinných domov“.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zákon o posudzovaní neurčuje, v čom má spočívať variantnosť riešenia navrhovanej činnosti. K navrhovanej činnosti sa vyjadrilo Hlavné mesto Slovenskej republiky stanoviskom č. MAGS SUR 43544/2022 MAG 521757/2021 zo dňa 07. 01. 2022, „z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov konštatujeme, že posúdenie, resp. stanovisko možno spracovať až po doplnení komplexnej dokumentácie stavby obsahujúcej všetky údaje a grafické podklady potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN a verifikáciu uvádzaných hodnôt intenzity využitia územia predmetnou stavbou, resp. predmetný vzťah k ÚPN Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadri vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.“

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

Žiada, aby navrhované budovy reflektovali vidiecky a vinársky charakter oblasti Rače, aby hmotová skladba objektov svojou podlažnosťou rešpektovala platný ÚP, aby boli v severnej časti územia v zámere vylúčené viacpodlažné bytové domy a boli nahradené zástavbou rodinných domov, čím by si budúca zástavba popri predĺžení Alstrovej ulice zachovala svoj vidiecky charakter zástavby rodinných domov s max. podlažnosťou 2 nadzemné podlažia. Bytové domy E, F, G a H budú v blízkosti už postavených rodinných domov na ulici Strapcová a takto budú narušovať celkový vzhľad a charakter lokality. Žiadame o prehodnotenie projektu a zmenu bytových domov E, F, G a H na zástavbu rodinných domov.

Nesúhlasia s konštatovaním, že návrh je bez dopadu na scenériu a krajinu, priestoru, naopak významne utrpí panoráma krajiny ako pre obyvateľov bývajúcich v susedstve priestoru tak i pre ostatných obyvateľov celej Bratislavy, ktorí pravidelne využívajú priestor a jeho najbližšie okolie pre oddych a relax.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA v rámci zisťovacieho konania nedisponuje podkladmi, ktoré by preukázali, že navrhovaná činnosť bude narušovať okolitú zástavbu a charakter daného územia. OÚ BA sa musí opierať o vecné podklady dotknutých orgánov. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIČ 42044/2022-415710 zo dňa 18. 07. 2022.

V zmysle odborného stanoviska č. 22731/2021-310, 62111/2021 zo dňa 22.11.2021 Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave dotknuté pozemky nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. V súčasnosti sa na predmetných pozemkoch vinič nenachádza. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú len vinohradnícke stĺpy.

Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty sa nachádza cca 1 km od navrhovanej činnosti a RBk Račiansky potok sa nachádza cca 200 m od navrhovanej činnosti, pričom navrhovaná činnosť sa nachádza v území, ktorého okolie je prevažne zastavané a obývané.

Žiada, aby sa celý projekt posudzoval podľa zákona o posudzovaní.

Žiada, aby bol investor vyzvaný na vypracovanie variantného zámeru, ktorý by zohľadňoval zásadné námietky nielen občanov, ale aj relevantných orgánov a aj dotknutej mestskej časti Bratislava – Rača.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že na základe zisťovacieho konania sa nepreukázala potreba vykonať posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a väčšina pripomienok vyplývajúcich z doručených stanovísk je možné uplatniť v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

- **Ondrej Turza**, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 07. 05. 2022

V zmysle zákona 24/2006 v znení neskorších predpisov dávam k zámeru nasledujúce písomné stanovisko:

Predovšetkým vyzdvihujem veľmi odborné spracovanie predkladaného návrhu činnosti v predloženom znení tak ako je zverejnené na enviroportali:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/hroznovy-sad-bratislava-m-c-raca>

Cítim sa byť účastníkom konania.

Cieľom môjho účasti v predmetnom konaní EIA a následných konaniach, je zabezpečiť, aby povoľovacie konanie nebolo zneužívané podvodnými občianskymi združeniami a dohliadnuť, aby povoľujúce orgány dodržiavali procesné práva navrhovateľa. Ďalej chcem bdiť nad tým, aby boli dodržiavané zákony Slovenskej republiky, vyhlášky Slovenskej republiky a ďalšie relevantné zákonné náležitosti v predmetnom konaní.

Žiadam, aby mi boli doručované písomnosti – preferovane do elektronickej schránky alebo verejnou vyhláškou – doručovanie v zmysle rozhodnutia príslušných povoľujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povoľovacích stupňov konania.

Cítim sa byť účastníkom všetkých procesných úkonoch, územných a stavebných povoleniach, procesu odbornej pomoci v zmysle zákona 24/2006 v aktuálnom znení, ako aj účastníkom v kolaudačných konaniach a zmenách stavby pred dokončením.

Vyhradzujem si právo vyjadriť sa k námietkam a pripomienkam ostatných účastníkov konania v priebehu konania a zaujímať k nim stanoviská, oboznamovať sa s podkladmi rozhodnutia pred nadobudnutím právoplatnosti. Pokiaľ budú dodané do spisu materiály po zverejnení informácie o navrhovanej činnosti, žiadam, aby som bol o tom upovedomený.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko berie na vedomie.

3. Odôvodnenie vydania rozhodnutia a úvahy, ktoré boli použité pri hodnotení kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 zákona

I. POVAHA A ROZSAH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Účelom zámeru je výstavba bytových domov a vytvorenie zázemia pre voľný čas v podobe komunitných, relaxačných a športových priestorov pre obyvateľov v mestskej časti Bratislava – Rača. Celkovo vznikne 8 objektov s označením A až H rešpektujúcich svahovitosť terénu. Štruktúru objektov je možné rozdeliť do troch celkov, ktoré vzájomne oddeľuje hlavná dopravná tepna. Prvý celok tvoria 4 polyfunkčné bodové bytové domy, ktoré svojím usporiadaním medzi sebou vytvárajú oddychovú zónu vhodnú pre sedenie, grilovanie, športové a spoločenské aktivity spolu so zónou pre deti s preliezkami a malé susedské námestie. Druhý celok tvorí skupina 4 malopodlažných bodových bytových domov. Medzi nimi sa vytvára priestor pre komunitné a oddychové aktivity obyvateľov ako je vyhliadka nad dažďovou záhradou, malé námestie alebo oddychové plató slúžiace na spoločenské aktivity a na vybudovanie cyklokaviarne. Kaviareň je bod, ktorý prepája obyvateľov Hroznového sadu a cyklistov využívajúcich trasu vo vinohradoch.

Spoločným znakom všetkých celkov je vytvorenie bývania so silným vzťahom k verejnému priestoru a s kontaktom so zeleňou. Z tohto dôvodu bude celé územie pokryté zelenými a parkovými plochami, zelenými strechami objektov, vegetačnými pochôdnymi strechami podzemných garáží doplnených množstvom vysokej zelene. Pešie prepojenie pozemku tvorí hlavná os prepájajúca bezbariérové oddychové a spoločenské priestory. Cyklistické prepojenie tvorí meandrujúca cyklotrasa, ktorá kopíruje vrstevnice terénu. Komunikácia pre automobily je ukončená v hornej časti pozemku obratiskom a neumožňuje tranzit cez územie.

V súčasnom projektovom rozpracovaní navrhovanej činnosti sa počíta s jeho variantným riešením, ktoré predpokladá alternatívny odvod dažďových vôd z objektov navrhovanej činnosti.

Plocha riešeného územia obytného súboru: 22 500 m²

Zastavaná plocha: 5 698,05 m²

Zelené plochy: 7 626,82 m²

Hrubá podlažná plocha: 19 823,80 m²

Križovatka: 1 818 m²

Dopravné napojenie

Lokalita plánovanej výstavby sa na južnej strane dotýka existujúcej križovatky Kadnárova-Hečkova, severnú hranicu lemuje poľná cesta.

V súlade s požiadavkou Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava je dopravné napojenie plánovanej investície na nadradenú komunikačnú sieť riešené alternatívne.

Územie budúcej výstavby sa navrhuje dopravné pripojiť v polohe existujúcej stykovej križovatky Kadnárova-Hečkova, kde sa existujúca križovatka prebuduje a pridá sa 4. rameno. V

prvej alternatíve predkladaná malá okružná križovatka mení dopravný režim existujúcej križovatky a zrovnoprávňuje všetky smery, čo pri predpokladaných intenzitách dopravy vyhovuje práve zriadeniu OK. Druhou možnosťou je prestavba existujúcej stykovej križovatky na priesečnú križovatku.

Existujúca styková križovatka Kadnárova-Hečkova

Križovatka má v súčasnom usporiadaní nevyhovujúci tvar písmena Y. Pridaním 4. ramena sa zmení na križovatku priesečnú, zároveň sa zruší existujúci ostrovček a upraví tvar križovatky v súlade s STN.

Z dôvodu stiesnených pomerov budú všetky vstupné i výstupné ramená jednopruhovú bez prídavných odbočovacích pruhov. Na Hečkovej existujúce šírkové usporiadanie umožní v novom návrhu vložiť aspoň deliace ostrovčeky pre vpravo odbočujúce vozidlá. Križovatkou budú môcť bezpečnej prejsť pomalou rýchlosťou aj veľké nákladné automobily s prívesom vo všetkých smeroch a odbočeníach.

Súčasťou prestavby križovatky sú aj drobné úpravy existujúcich chodníkov len v súvislosti so zriadením nových priechodov pre peších, ktoré sú navrhnuté na všetkých ramenách. Cez Hečkovu rozmiery nových deliacich ostrovčekov umožňujú aj zriadenie priechodov.

Prvky križovatky sú navrhnuté tak, aby v budúcnosti bolo možné riadiť križovatkou CDS vrátane priechodov pre chodcov.

Pre navrhované riešenie bolo vypracované Dopravno – kapacitné posúdenie „Dopravné napojenie investičného zámeru Hroznový sad – Rača“, Alfa 04 a.s. (november 2021).

Závery:

Dopravné napojenie investičného zámeru Hroznový sad je vyhovujúce v celom výhľadovom období. Odporúčané riešenie križovatky Kadnárova – Hečkova je riešenie ako okružná križovatka. Táto vykazuje najvyššiu kvalitu funkčnej úrovne.

Výsledky dopravnej prognózy, posúdenie výkonnosti navrhovaného riešenia a návrh riadenia cestnou dopravnou signalizáciou uvádzané posúdení dokladujú možnosť napojenia investičného zámeru aj s ďalším rozvojom územia do výhľadu. Výsledky posúdenia dokladujú, že najviac dotknuté križovatky sú kapacitne vyhovujúce aj po priradení ďalšími investíciami. V prípade presnejšej špecifikácie ďalších rozvojových zámerov v širšom zázemí odporúčame aktualizovať dopravno-kapacitné posúdenia na aktuálne platné dáta.

Elektromobilita

Investor počíta s vybavením určitého počtu parkovacích miest v garáži i na povrchu nabíjacími stanicami pre elektromobily a v prípade záujmu budúcich obyvateľov aj s ďalším rozšírením možnosti nabíjania elektromobilov.

Cyklistická doprava

Pozdĺž Kadnárovej je vedená výhľadová cyklotrasa R13, ktorá na opačnom konci lemuje severný okraj riešeného územia a ďalšia plánovaná je cyklotrasa R33.

Momentálne je to poľná cesta s nespevneným povrchom vhodná pre terénne bicykle.

V rámci riešeného územia sa projektuje miestna cyklotrasa, ktorá okrem obsluhy bytových objektov bude tvoriť spojnicu medzi výhľadovými trasami R13 a R33. Od Kadnárovej po prvý vjazd do garáže v km 0,090 je navrhnutá obojsmerná cyklotrasa 2 x 1,5m oddelená od ostatnej dopravy zeleným pásom. Ďalej vedie cyklistov až po koniec úseku pozdĺž oboch okrajov komunikácie po výškovo oddelených jednosmerných cyklistických trasách, smer jazdy cyklistov bude totožný so smerovaním vozidiel. Šírka pruhu je 1,5 m, v smerových oblúkoch a v prudších pozdĺžnych sklonoch budú pruhy rozšírené v súlade s TP 085 (2019) Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry. Na severnom konci územia vznikne cyklokaviareň v dotyku s výhľadovou cyklotrasou R33.

Súčasťou projektu sú aj plochy so stojanmi pre bicykle. Sú situované na rôznych miestach územia v závislosti od predpokladaných potrieb pre odkladanie bicyklov.

Navrhnuté sú aj stojany v priestoroch garáží určené pre obyvateľov bytového domu.

Najväčšia plocha pre odkladanie bicyklov vznikne pri cyklokaviarni.

Pešia doprava a MHD

Trasy pre chodcov sú vedené oddelene od komunikácií pre automobily a cyklistov.

Pešie prepojenie vytvára naprieč celým pozemkom hlavná pešia trasa. Začína napojením na existujúci chodník vedený po Kadnárovej a pokračuje medzi jednotlivým bytovými blokmi až po cyklokaviareň. Na hlavnú pešiu os nadväzujú vstupy do budov a voľnočasové zóny. Celá pešia trasa, ako aj všetky vstupy do objektov sú riešené bezbariérovo v súlade s vyhláškou č.532/2002 MŽP SR.

Zabezpečuje to séria rámp prekonávajúcich prevýšenia terénu, ktoré zároveň slúžia aj ako vyhliadka alebo hľadisko.

Zeleň

Zeleň bude riešená na rastlom teréne a nad podzemnými konštrukciami garáže (strešná zeleň). Súčasťou sadových úprav bude realizácia dažďových záhrad, ktoré prispievajú k zníženiu odtokových pomerov z daného územia.

Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať vo variante č.1 výmeru zelene na úrovni 3 448,0 m² a vo variante č.2 na ploche 4 050,0 m². Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby (DSP), v rámci projektu sadových úprav.

Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete, existujúce vedenia VN a ich ochranné pásma.

Variantné riešenie navrhovanej činnosti

Dotknuté územie sa nachádza v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava III, k. ú. Rača. Vstup na pozemok je z križovatky Kadnárová-Hečková. Na severnej hranici pozemku sa nachádza poľná cesta, ktorá má byť v budúcnosti pretransformovaná na cyklistickú Podkarpatskú radiálu R33 spájajúce centrum mesta s Račou.

Pozemok lokality je mierne svahovitý, klesajúci juhovýchodným smerom, opltený z juhovýchodnej strany. V susedstve, v dolnej časti sa nachádza šesť 4-8 podlažných bytových domov. V dolnej časti pozemku sa nachádza neudržiavaná náletová zeleň a v hornej časti bývalý vinohrad.

Okolie riešeného územia je v súčasnosti vyplnené:

- vinohradmi,
- cestnými dopravnými komunikáciami,
- viacpodlažnou obytnou zástavbou.

Variant 1 rieši funkčné a priestorové využitie pozemkov za účelom výstavby bytových domov spolu s vytvorením zázemia pre trávenie voľného času v podobe komunitných, relaxačných a športových priestorov pre obyvateľov v mestskej časti Bratislava – Rača. Celkovo vznikne 8 objektov rešpektujúcich svahovitosť terénu, ktorý sa zvyšuje smerom na severozápad.

Rozdiel vo Variante 2 je, že dažďová kanalizácia z parkovísk bude prečistená v odlučovači ropných látok a bude odvádzaná cez dažďovú kanalizáciu priamo do verejnej kanalizácie, 1/3 dažďovej kanalizácie zo striech bude zaústená do dažďových jazierok a dažďových záhrad, z ktorých bezpečnostné prepady budú zaústené do areálovej dažďovej kanalizácie. 2/3 dažďovej kanalizácie zo striech a bezpečnostné prepady z jazierok a dažďových záhrad budú zaústené do retenčnej nádrže, z ktorej regulovaný odtok bude zaústený do areálovej dažďovej kanalizácie.

Areálová dažďová kanalizácia bude zaústená do verejnej kanalizácie.

Požiadavky na vstupy

Záber pôdy

Umiestnenie navrhovanej činnosti je navrhnuté v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava III, k. ú. Rača. Parcely riešeného územia sú v katastri definované ako Vinice a Ostatná plocha. Na okolitých pozemkoch sa nachádzajú obytné domy a vinice.

Vzhľadom k polohe a charakteru dotknutej lokality nedochádza realizáciou zámeru k záberu lesnej pôdy. Podľa odborného stanoviska vydaného ÚKSÚP v Bratislave sa pozemky určené na výstavbu navrhovanej činnosti nenachádzajú v LPIS-e na pôdnom bloku a nie sú súčasťou ucelenej vinohradníckej plochy.

Potreba vody

Objekty budú napojené na existujúce potrubie verejného vodovodu v existujúcej komunikácii. Jedná sa o vodovodný Radl dĺžky 393,00 m z materiálu PN10 HDPE DN100. Za miestom napojenia na verejný rozvod bude na vodovodnom potrubí osadený uzáver so zemnou súpravou. Na vodovode budú osadené podzemné hydranty-vzdušník, kalník DN80, ktoré budú slúžiť na odvzdušnenie a odkalnenie vodovodu. Hydranty budú vybavené zemnou súpravou a uzáverovým poklopom s nápisom „VODA“. Vodovodné prípojky DN50 a DN80 budú viesť k jednotlivým plánovaným objektom.

Na potrubí bude osadený hlavný uzáver vody s možnosťou vypustenia potrubia. V technickej miestnosti v 1.pp bude umiestnený horizontálny oddeľovač BA a uzáver vody. Ležatý rozvod pitnej vody a požiarnej bude vedený pod strop 1.PP. Rozvod pitnej vody bude vedený k jednotlivým stúpačkám. Spádovanie potrubia 3‰. Materiál je z rúr oceľových hrubostenných pozinkovaných závitových. Pred napojením vodovodných stúpačiek bude každá vetva opatrená uzavieracím ventilom príslušného priemeru s možnosťou vypustenia. Vodovodné stúpačky budú vedené v inštaláčnom jadre, kde na pripojení bude osadený guľový uzáver vody so spätnou klapkou a podružný vodomer. Rozvody vody k jednotlivým zariadeniam predmetom budú vedené v podlahe a stenách objektu. Vnútorňý vodovod je vybavený uzatváracími armatúrami.

Úžitková voda bude privedená do technickej miestnosti. Rozvetvená bude pod stropom a privedená ku stúpačkám. Bude slúžiť na závlahu vegetácie strechy, terás a kvetináčov.

Spotreba elektrickej energie

Predmetná stavba bude napojená z existujúcej distribučnej trafostanice TS na severnej strane pozemku. Rozvod NN - z NN rozvádzača trafostanice z existujúcej TS na severe pozemku bude vybudovaný nový distribučný NN káblový rozvod riešený káblami typu NAYY-J 4x240, ktoré budú zaslučkované v rozpojovacích skrinách SR (Hasma). V skrinách SR budú inštalované lištové poistkové odpínače 400A a 160A. Výstavbu elektroenergetických zariadení distribučného charakteru zrealizuje spoločnosť Záposlovenská distribučná a.s. na základe Zmluvy PRI_D (Zmluva o pripojení – developerská) ako vlastnú investíciu. Zmluva PRI_D bude vypracovaná v stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Deliacim miestom medzi zariadením v majetku prevádzkovateľa a zariadením v majetku žiadateľa budú poistkové spodky v nových rozpojovacích istiacich skrinách SR. Z navrhovaných skríň SR budú riešené jednotlivé káblové NN prípojky do objektov AH. Tieto prípojky zrealizuje investor na vlastné náklady. V objektoch budú osadené v

samostatnej miestnosti skupinové elektromerové rozvádzače RE s fakturačnými meraniami odberu elektrickej energie pre jednotlivé byty, nebytové priestory, pre spotrebu v spoločných priestoroch a zariadeniach domu (chodby, výťah, kotolňa...). Z elektromerových rozvádzačov budú vedené samostatné trojfázové vývody do bytových rozvodníc, do elektrorozvádzačov spoločnej spotreby a do technologických elektrorozvádzačov výťahu a kotolne. Miestnosť rozvodne bude mať dva samostatné vchody. Jeden vchod z exteriéru pre pracovníkov energetiky a druhý z interiéru pre vlastníkov bytov a nebytových priestoroch.

Spotreba plynu

Lokalita bude napojená na existujúci STL distribučný plynovod D160, ktorý sa nachádza v ulici Kadnárova. Začiatok nového distribučného plynovodu bude napojením na existujúci plynovod D160. Nový plynovod je navrhovaný z PE RC rúr D110. Trasa potrubia je navrhovaná krajom navrhovanej komunikácie. Potrubie bude obsypané pieskom, lôžko pri potrubí RC nie je nutné. Na potrubí bude uchytý signálny vodič a nad potrubím výstražná fólia žltej farby. Potrubie pod komunikáciou bude mať min krytie 1,2m. Potrubie bude ukončené zátkou a uzáverom plynu DN25. Na navrhovaný distribučný plynovod bude napojených nových 8 bytových domov. Každý bytový dom bude napojený na navrhovaný STL distribučný plynovod cez navrhovaný STL pripojovací plynovod. Pripojovací plynovod bude z PE RC rúr D40. Trasa pripojovacieho plynovodu bude vedená pod spevnenou plochou a v zeleni. Potrubie PP bude uložené do pieskového lôžka a obsypané pieskom. Na potrubí bude uchytý signálny vodič, nad potrubím výstražná fólia žltej farby. Na trase PP na fasáde bytového domu bude vybudovaná skrinka, ktorá bude vetraná a prístupná z verejného priestoru. V skrinke sa bude nachádzať uzáver plynu DN32=HUP, STL regulátor tlaku plynu a plynomer s príslušenstvom. Po meraní spotreby plynu NTL plynové potrubie bude vedené do kotolne.

Spotreba tepelnej energie a vzduchotechnika

Zásobovanie teplom - vykurovacia sústava je navrhnutá teplovodná s núteným obehom vykurovacej vody s teplotným spádom 45/35°C pre podlahové vykurovanie s ekvitermickou reguláciou a s konštantným teplotným spádom 70/50°C pre ohrev teplej vody. Celá koncepcia vykurovania je koncipovaná pre objekt s nízko teplotným vykurovacím systémom, aby využitie nízko potencionálnych zdrojov tepla bolo čo najefektívnejšie.

Vetranie - Podzemné garáže

Vetranie podzemných garáží bude riešené, ako nútené podtlakové. Ventilátory na prívod a odvod vzduchu sa budú nachádzať na streche objektu, kde budú vzduch nasávať, resp. vyfukovať. Ventilátory budú vybavené filtrom a tlmičmi hluku. Vzduch bude na strechu vedený v pripravených šachtách.

Vetranie pivničných kobiek (2.PP-1.PP)

Vetranie pivničných kobiek v 2.PP a 1.PP bude rozdelené do dvoch častí. Samostatne pre každú kobku na podlaží. Sklady uprostred dispozície garáže budú vetrané potrubným ventilátorom umiestneným v konkrétnom priestore.

Vetranie chodieb

Vetrание chodieb budú zabezpečovať 2 strešné ventilátory s objemovým prietokom 2 násobnej výmeny vzduchu v priestore na prírodnú a odvodnú jednotku. Jednotky budú osadené na streche v zostave s tlmičmi hluku a filtermi.

Podtlakové vetranie kuchýň

V bytových jednotkách bude pre každý byt pripravený pripájací bod opatrený spätnou klapkou, na ktorý bude možné pripojiť v prípade potreby odsávacie zákryty (digestory). Všetky aplikované zákryty budú vybavené odsávacím ventilátorom.

Lokálne vetranie s rekuperáciou tepla v bytoch

Výmena vzduchu v miestnostiach bude zabezpečená lokálnym vetracím systémom. Každá obytná miestnosť bude vybavená lokálnou rekuperačnou jednotkou, ktorá bude namontovaná na interiérovú stranu obvodových stien a umiestnená pod stropom. Vonkajšia časť bude realizovaná ako súčasť zateplenia pri ostení. Do jednotky je potrebné z exteriéru priviesť otvor priemeru 160mm. Jednotky garantujú výmenu vzduchu 45m³/h. Pre jednotku je nutné priviesť 230V s príkonom 4,5W. Jednotka pracuje s efektívnosťou do 88%. Jednotky sú vybavené vlastným ovládačom.

Cirkulačné chladenie - príprava

Uvažuje sa, že každý celok bude mať možnosť svojho vlastného cirkulačného chladenia. Vonkajšie kondenzačné jednotky budú osadené na balkónoch, alebo na betónových kockách, resp. konzolách. Vonkajšie kondenzačné jednotky a vnútorné cirkulačné chladiace jednotky (predpokladané ako nástenné) budú prepojené prepojovacou sadou 2x Cu potrubie + el. kábel – izolované – vyhovené ako príprava v rámci stavby. Cirkulačné chladenie je navrhované samostatne pre každú časť.

Údaje o výstupoch

Ovzdušie

Na pokrytie potreby tepla pre objekt sú navrhnuté 5 ks závesných plynových kondenzačných kotlov BUDERUS LOGAMAX PLUS GB 192-50i, výkonu jedného kotla á 6,0 – 47,9 kW, účinnosť kotla resp. normový stupeň využitia 97,4 % pri teplotnom spáde 80/60°C. Kotle sú zapojené hydraulicky kaskádovo do anuloidu. Výkon kotolne je volený na základe prevádzkovej špičky na výkon 209 883 W. Celkový inštalovaný výkon kotolne je 239,5 kW pri tepelnom spáde 80/60°C.

Voda

Lokalita bude napojená na existujúcu kanalizáciu v komunikácii, v navrhovanej kanalizačnej šachte. Vzhľadom na trasovanie a sklon terénu je navrhnutá jedna stoka. Stoka "1" dĺžky 394,00 m, WAVIN X-STREAM PP SN 10 DN300. Uvedená kruhová tuhosť rúr je zvolená vzhľadom na trasovanie kanalizácie v telese komunikácie a vzhľadom aj na skutočnosť, že inžinierske siete sa budú budovať v predstihu pred samotnou výstavbou ostatných objektov, preto sa uvažuje aj väčšie zaťaženie od stavebných mechanizmov. Na trase stoky sú navrhnuté kanalizačné šachty. Na stavebný objekt budú napojené kanalizačné prípojky zo stavebných objektov a taktiež regulovaný odtok z detenčnej nádrže dažďovej kanalizácie.

Odpadové vody

PREFABRIKOVANÉ KANALIZAČNÉ ŠACHTY sú navrhnuté v priamom úseku, v lomoch alebo na konci stôk. Sú navrhnuté priame, lomové a sútokové. Šachty sú navrhnuté z prefabrikovaného dna DN 1000, ktoré bude uložené na podkladovom betóne C8/10 hr. 0,10 m. Na prefabrikované dno sa uloží vstupný komín vytvorený zo šachtových skruží, šachtového kónusu, vyrovnávacieho prstenca a ukončený kanalizačným poklopom D400. Kanalizačné šachtové poklopy sú navrhnuté DN 600, poklopy v komunikácii budú s tlmiacou vložkou.

Technologické odpadové vody

Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa vznik technologických odpadových vôd nepredpokladá.

Dažďová kanalizácia

Dažďová kanalizácia je rozdelená na dažďovú kanalizáciu zo spevnených plôch a dažďovú kanalizáciu zo striech. Dažďová kanalizácia bude zaústená do verejnej kanalizácie cez regulovaný odtok.

Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch bude slúžiť na odvádzanie zrážkových vôd z novonavrhutej komunikácie a parkovísk cez uličné vpuste.

Dažďová voda zo striech bude zaústená do dažďových jazierok a dažďových záhrad, z ktorých bezpečnostné prepady budú zaústené do dažďovej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia bude zaústená do retenčnej nádrže, z ktorej regulovaný odtok bude zaústený do verejnej kanalizácie.

Variant 1 - dažďová kanalizácia zaústená do verejnej kanalizácie cez regulovaný odtok. Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch bude slúžiť na odvádzanie zrážkových vôd z novonavrhutej komunikácie a parkovísk cez uličné vpuste.

Dažďová kanalizácia z parkovísk bude prečistená v ORL. Dažďová voda zo striech bude zaústená do dažďových jazierok a dažďových záhrad, z ktorých bezpečnostné prepady budú zaústené do dažďovej kanalizácie. Dažďová kanalizácia bude zaústená do retenčnej nádrže, z ktorej regulovaný odtok bude zaústený do verejnej kanalizácie.

Variant 2 - dažďová kanalizácia zo spevnených plôch bude slúžiť na odvádzanie zrážkových vôd z novonavrhutej komunikácie a parkovísk cez uličné vpuste.

Dažďová kanalizácia z parkovísk bude prečistená v odlučovači ropných látok a bude odvádzaná cez dažďovú kanalizáciu priamo do verejnej kanalizácie. 1/3 dažďovej kanalizácie zo striech bude zaústená do dažďových jazierok a dažďových záhrad, z ktorých bezpečnostné prepady budú zaústené do areálovej dažďovej kanalizácie. 2/3 dažďovej kanalizácie zo striech a bezpečnostné prepady z jazierok a dažďových záhrad budú zaústené do retenčnej nádrže, z ktorej regulovaný odtok bude zaústený do areálovej dažďovej kanalizácie. Areálová dažďová kanalizácia bude zaústená do verejnej kanalizácie.

Prefabrikované kanalizačné šachty

Sú navrhnuté v priamom úseku, v lomoch alebo na konci stôk. Sú navrhnuté priame, lomové a sútokové.

Odlučovač ropných látok

Navrhnutý ORL patrí svojim účelom a konštrukciou do kategórie „Zariadenia na úpravu a čistenie vôd“. Sú určené na zachytenie a odlúčenie ľahkých kvapalín, najmä voľných ropných látok zo znečistených vôd.

Retenčná nádrž

Na základe predpokladu z geologických máp, podľa koeficientov vsakovania vychádza, že podložie nie je vhodné na vsakovanie. Z tohto dôvodu bol zvolený systém zachytávania dažďových vôd pomocou retenčnej nádrže, ktorá bude vybudovaná zo vsakovacích blokov výšky min 60 cm. V najvzdialenejšom mieste retenčnej nádrže sa osadí potrubie, ktoré bude vody regulovaným odtokom odvádzať do kanalizácie.

Dažďová záhrada

Pri návrhu a realizácii dažďovej záhrady je potrebné dodržať zásady pre voľbu filtračných materiálov tak, aby boli zaistené požadované hydraulické charakteristiky. Taktiež návrh zloženia vegetačného porastu je treba zosúladiť s jeho možnosťami podporovať infiltračnú schopnosť zariadenia, s predpokladaným znečistením, prevádzkovými potrebami, životnosťou rastlín v súvislosti so zmenami stupňa nasýtenia filtračného prostredia a ich vhodnosťou na príslušné geomorfologické a klimatické charakteristiky predmetnej lokality.

Rastlinstvo

Dažďová záhrada bude vysadená širokým spektrom druhov rastlín, tak aby sa vytvoril husto osadený, stabilný a prosperujúci záhon s hustým koreňovým systémom, ktorý bude prospievať aj bez pravidelnej údržby. V dažďovej záhrade bude okolo 10 druhov rastlín, z ktorých každý druh je vysadený po 2-3 trsoch na meter štvorcový. Hustota výsadby je od 6-10 rastlín na meter štvorcový v závislosti od veľkosti a charakteru vybraných rastlín.

Po obvodovom páse bude zasiata bežná lúčna zmes rastlín, ktorá sa buď nechá rásť do výšky alebo sa bude kosiť, čo už závisí na ploche susediacej z dažďovou záhradou. Pokiaľ neprší, rastliny by sa mali pravidelne zalievať až dovtedy, kým sa neprijmú. Počas horúcich dní pôda výparom stráca okolo 3 litrov vody na meter štvorcový za deň, čo sa odporúča doplniť, ak je to možné. Ak je už raz záhon prijatý, rastliny viac nepotrebujú zalievanie, jedine v prípadoch výnimočného sucha.

Dažďové jazierko

Dažďové jazierko je rozdelené na 3 zóny:

- močiarna zóna – rastliny skrášľujúce okolie jazierka, ktoré tvoria zdroj potravy a skrýšu pre drobné živočíchy,
- plytká zóna – rastliny zabezpečujúce čistotu vody,
- hlboká zóna – rastliny prenášajúce kyslík do vody, ktoré slúžia na filtráciu.

Dažďové jazierko bude slúžiť na retenciu dažďových vôd. Pri extrémnych dažďov, pri prekročení retenčnej kapacity jazierka, bude voda odvedená cez bezpečnostný prepád do dažďovej kanalizácie.

Odpady

Predpokladané množstvo vzniknutého odpadu počas prevádzky objektu – cca 200 t/rok. Na území hl. mesta SR má každý pôvodca odpadu povinnosť riadiť sa VZN č. 12/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislava.

Zoznam odpadov a celkové množstvo za rok je odhadované na základe predpokladaného rozsahu činnosti a bude upresňované podľa skutočného stavu. Prevádzkovatelia obchodných a bytových priestorov budú rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy SR.

Hluk a vibrácie

Zdroje hluku a vibrácií budú mierne zvýšené ako sú v súčasnosti. V dotknutom území v súčasnosti ako zdroje hluku vystupujú:

- ☐ doprava,
- ☐ stacionárne zdroje hluku.

Pre posúdenie hlukovej záťaže dotknutého bola vypracovaná Akustická štúdia „Hroznový sad“ spol. s r.o. VALERON Enviro Consulting (12/2021), ktorá tvorí prílohu Zámeru. Predmetom štúdie je stanovenie hlukovej záťaže spôsobovanej dopravou a predbežne navrhovanými stacionárnymi zdrojmi hluku v dotknutom vonkajšom prostredí.

Záver:

- Vplyv hluku okolia na objekty navrhovanej činnosti Hluk z automobilovej dopravy v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. prekračuje prípustné hodnoty. Tento nepriaznivý stav je možné eliminovať voľbou vhodných stavebných konštrukcií fasády a zároveň zabezpečením vetrania bez nutnosti otvorenia okna. Tzv. tiché prostredie v primeranej časti príľahlého vonkajšieho prostredia budovy podľa bodu I.9. prílohy Vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z. je zabezpečené

- Vplyv dynamických a stacionárnych zdrojov hluku projektu na okolie Nepredpokladá sa umiestnenie významne hlučných zariadení (napríklad chiller). V prípade uvažovania takýchto významných zdrojov hluku odporúčame detailnejšie posúdenie v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Vplyv hluku z navýšenia intenzity dopravy na okolie je minimálny. Vizualizovaný je v hlukových mapách pre budúci stav uvedených v prílohách na konci akustickej štúdie. Navrhovanú výstavbu je možné hodnotiť ako vyhovujúcu pokiaľ budú dodržané odporúčania uvedené v tejto štúdií.

II. UMIESTNENIE NAVRHovANEJ ČINNOSTI

Umiestnenie navrhovanej činnosti je navrhnuté v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava III, k. ú. Rača parc. č.1683/24, 1683/25, 1683/346, 1683/706, 1683/707, 1683/806, 1680/9, 1848/3, 1680/11, 1676/1, 1676/2, 1678, 1675/1, 1675/2, 1679, 1680, 1721/2, 1723/1, 1724/2, 1726/2, 1719, 1720, 1721/1, 1723/2, 1724/1, 1726/1, 1855/1.

Všetky uvedené parcely sú klasifikované ako Vinica a Ostatná plocha. Parcely č. 1724/2, 1721/1, 1723/2, 1724/1, 1726/1 sú umiestnené v zastavanom území obce, ostatné parcely sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

Na okolitých pozemkoch sa nachádzajú obytné domy a vinice.

Vzhľadom k polohe a charakteru dotknutej lokality nedochádza realizáciou zámeru k záberu lesnej pôdy. Podľa odborného stanoviska vydaného ÚKSÚP v Bratislave sa pozemky určené na výstavbu navrhovanej činnosti nenachádzajú v LPIS-e na pôdnom bloku a nie sú súčasťou ucelenej vinohradníckej plochy.

Z pohľadu územnej ochrany je navrhovaná činnosť situovaná v území s prvým stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná činnosť nezasahuje do sústavy chránených území európskeho významu Natura 2000 ani do územia zaradeného do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa na ploche riešeného územia navrhovanej činnosti nenachádzajú prirodzené biotopy, ani biotopy európskeho a národného významu.

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne chránené stromy, chránené, vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov.

Riešené územie nie je v prekryve so žiadnou vodohospodársky chránenou oblasťou a nenachádzajú sa tu žiadne zdroje vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, resp. ich ochranné pásma.

Riešené územie navrhovanej činnosti sa zároveň neprekrýva so žiadnym ochranným pásmom prírodného liečivého zdroja podzemných minerálnych alebo stolových vôd ani s pásmom hygienickej ochrany povrchových vôd. V riešenom území ani v jeho blízkom okolí sa nenachádzajú žiadne pramene ani pramenné oblasti.

V tesnej blízkosti riešeného územia nie je evidovaný žiadny dobývací priestor, chránené ložiskové územie ani ložiská nevyhradených nerastov. Zároveň riešené územie nie je v prekryve so žiadnou identifikovanou environmentálnou záťažou.

Navrhovaná činnosť je situovaná v priestore, kde nie je pravdepodobnosť výskytu geologických, paleontologických alebo archeologických nálezov.

III. **VÝZNAM A VLASTNOSTI OČAKÁVANÝCH VPLYVOV**

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia vyhodnotené nasledovne:

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Dlhodobý vplyv na obyvateľstvo bude predovšetkým daný zanedbateľným zvýšením imisíí oproti súčasnému stavu. Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom). Navrhovaná činnosť nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom iných škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva. Počas prevádzky bude mať posudzovaná činnosť priamy pozitívny dopad na obyvateľstvo, pretože prispieva k vytvoreniu podmienok na kvalitné moderné ubytovacie možnosti v moderných domoch podľa platných štandardov. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyvy zámeru na obyvateľstvo zo sociálneho a ekonomického hľadiska ako pozitívne a z environmentálneho ako bez vplyvu.

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Vlastná prevádzka navrhovanej činnosti pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva.

Pre navrhovanú činnosť bola vypracovaná **Akustická štúdia 21oe00221 AS, vypracovaná Ing. Jaroslavom Hruškovičom v decembri 2021**, z ktorej vyplynul záver:

„VONKAJŠIE PROSTREDIE

VPLYV HLUKU OKOLIA NA OBJEKTY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Hluk z automobilovej dopravy v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. prekračuje prípustné hodnoty. Tento nepriaznivý stav je možné eliminovať voľbou vhodných stavebných

konštrukcii fasády a zároveň zabezpečením vetrania bez nutnosti otvorenia okna. Tzv. tiché prostredie v primeranej časti prilahlého vonkajšieho prostredia budovy podľa bodu 1.9. prílohy Vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z. je zabezpečené **VPLYV DYNAMICKÝCH A STACIONÁRNYCH ZDROJOV HLUKU PROJEKTU NA OKOLIE**

Nepredpokladá sa umiestnenie významne hlučných zariadení (napríklad chiller). V prípade uvažovania takýchto významných zdrojov hluku odporúčame detailnejšie posúdenie v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Vplyv hluku z navýšenia intenzity dopravy na okolie je minimálny. Vizualizovaný je v hlukových mapách pre budúci stav uvedených v prílohách na konci dokumentu.

VARIANTNÉ RIEŠENIE

Varianty navrhovanej činnosti nemajú vplyv na akustické posúdenie.

Navrhovanú výstavbu je možné hodnotiť ako vyhovujúcu pokiaľ budú dodržané odporúčania uvedené v tejto štúdií. “

Pre navrhovanú činnosť bol vypracovaný **Svetelnotechnický posudok, spol. s r.o. 3S – PROJEKT, (11/2021)**, z ktorého vyplynul záver:

- vplyv plánovanej výstavby Hroznový sad na križovatke Kadnárova Hečková v Bratislave m.č. Rača vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov,
- vplyv plánovanej výstavby Hroznový sad na križovatke Kadnárova Hečková v Bratislave m. č. Rača vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí.

Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované **Dopravno-kapacitné posúdenie vypracované spoločnosťou Alfa 04, a.s. v novembri 2021**, z ktorej vyplynul záver:

„Rozvoj územia, zmeny v spôsobe využívania osobných automobilov a stále rastúce požiadavky na plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky prinášajú so sebou nové požiadavky na dopravný systém mesta. Predkladaná štúdia sa zaoberá aktuálne platnými údajmi o dopravne obsluhovanom území Rače v dotyku ulíc Kadnárova a Hečková v kontexte širších vzťahov. Územie bude aj naďalej dobre obsluhované nie len automobilovou dopravou, ale aj NS MHD – električkovou dopravou. V rámci dokumentácie bola preverovaná výkonnosť okolitých najviac zaťažených križovatiek so zohľadnením širších vzťahov. Bratislava je mimoriadne živý a intenzívne využívaný organizmus, ktorý v súčasnosti prechádza výraznou revitalizáciou, zmenou vizuálu a funkcií. Tieto zmeny sú však veľmi závislé aj na celkovej spoločensko-ekonomickej situácii a preto dochádza k častým zmenám koncepcia rozvoja. Významnú úlohu zohrávajú aj výrazné časové posuny realizácie mnohých investičných zámerov. Vo výhľadovom stave má toto územie byť významne posilnené skvalitnením preferencie NS MHD – električkovou dopravou, ktorá zlepši spôsob dopravného využívania územia ako aj nároky na kvalitu dopravnej obsluhy. V záujme udržateľného stavu životného prostredia je potrebné veľmi pozorne sledovať vývoj dopravnej situácie v území a veľmi pozorne realizovať nové požiadavky na zábery územia súvisiace s dopravnou infraštruktúrou, aby sa nevytvárali nové „zasfaltované“ plochy ak to nie je bezpodmienečne nutné. Pri hodnotení dopravnej obsluhy mesta a udržateľných záberov územia pre dopravnú infraštruktúru je potrebné zamerať sa na kvalitu prejazdnosti jednotlivých križovatiek. Hodnotenú územie je atraktívne a intenzívne vysokokvalitne urbanizované. V tomto území je zložité očakávať také podmienky na existujúcich križovatkách, že vozidlá počas rannej a popoludňajšej špičkovej hodiny prejdú cez križovatku na prvý signál, prípadne bez zdržania. Pre takéto územia je akceptovateľný, v týchto dvoch časových intervaloch aj prejazd na druhý prípadne tretí signál CDS. Zvlášť v situácii, kedy jednou z hlavných dopravných priorít mesta Bratislava je preferencia MHD a preferencia peších a cyklistov pohybujúcich sa v meste. Pripravovaný investičný zámer Hroznový sad má ambíciu čo najkratšou trasou napojiť sa na nadradený dopravný systém mesta, v tomto prípade na Žitnú ulicu. Snahou je novogenerovanú dopravu z obytnej funkcie zámeru čo najmenej presúvať

medzi obytné domy existujúcej zástavby. Na základe posúdenia konštatujeme, že križovatka Žitná – Hečkova, ktorá napája územie na Račiansku radiálu má dostatočnú kapacitu v celom výhľadovom období, avšak komplikáciou je zvolený režim riadenia, ktorý môže ovplyvniť najmä silne zaťaženy výjazd od Hečkovej ul. V prípade, že bude v križovatke zvolený semidynamický režim so zabezpečením koordinácie po Žitnej ulici a zároveň so zabezpečením absolútnej preferencie električiek, bude dochádzať k nárastu kongescii na výjazde z Hečkovej ul. Riešením môže byť zrušenie koordinácie s prilahlými križovatkami (Žitná – Hybešova, Žitná – Stolárska a Žitná – Detvianska), prípadne rozšírenie vstupu od Hečkovej na dva pruhy (samostatný vpravo a samostatný vľavo). Pri celkovom hodnotení vplyvu pripravovanej investície je dôležité zdôrazniť, že investičný zámer – Hroznový sad križovatku Žitná - Hečkova priťahuje 3 – 5 %, čo je z pohľadu denných a hodinových variácií intenzity dopravy zanedbateľný podiel. V poslednom období sa hovorí o podpore udržateľnej mobility a zvyšovaní priority MHD na úkor IAD. To spolu s ostatnými opatreniami v celomestskom kontexte (parkovacia politika, podpora ostatných druhov dopravy...) má za cieľ znížiť podiel IAD v dopravnej práci. Toto zníženie nebolo v prognóze dopravy zahrnuté ale môže tvoriť istú rezervu pre posúdenie križovatiek. V dopravno-kapacitnom posúdení boli posúdené križovatky ovplyvnené dopravou navrhovaného investičného zámeru Hroznový sad a ďalších investícií v dotknutej lokalite. Posúdenie bolo spracované pre výhľadové roky 2025 a 2035. Dopravné napojenie investičného zámeru Hroznový sad je vyhovujúce v celom výhľadovom období. Odporúčané riešenie križovatky Kadnárova – Hečkova je riešenie ako okružná križovatka. Táto vykazuje najvyššiu kvalitu funkčnej úrovne. Výsledky dopravnej prognózy, posúdenie výkonnosti navrhovaného riešenia a návrh riadenia cestnou dopravou signalizáciou uvádzané v predchádzajúcich kapitolách dokladujú možnosť napojenia investičného zámeru aj s ďalším rozvojom územia do výhľadu. Výsledky posúdenia dokladujú, že najviac dotknuté križovatky sú kapacitne vyhovujúce aj po priťažení ďalšími investíciami. V prípade presnejšej špecifikácie ďalších rozvojových zámerov v širšom zázemí odporúčame aktualizovať dopravno-kapacitné posúdenia na aktuálne platné dáta.“

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery

Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, charakter prostredia a dostatočnej izolácie stavby od okolitého prostredia, neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti. Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu. Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy uvedených v kapitole IV 10. Prevádzka bude realizovaná tak, aby bola v prípade havárie maximálne eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia.

Vplyvy na klímu a ovzdušie

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti s výstavbou k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný.

Vzhľadom na použité technológie bude vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky hodnotenej činnosti v porovnaní s nulovým variantom len mierne zvýšený o emisie z vykurovania objektov a súvisiacej dopravy.

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti s výstavbou k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný.

Vzhľadom na použité technológie bude vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky hodnotenej činnosti v porovnaní s nulovým variantom len mierne zvýšený o emisie z vykurovania objektov a súvisiacej dopravy.

Vplyvy na vodné pomery

Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti nepredpokladáme významné vplyvy na povrchové a podzemné vody lokality. Vzhľadom na zásobovanie vodou z existujúceho verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd. Splaškové vody budú odvádzané do kanalizácie napojenej na existujúcu verejnú kanalizáciu v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti. Technologické odpadové vody vznikajú nebudú. Odpadové kontaminované vody z povrchového odtoku z povrchových parkovísk a spevnených plôch budú prečisťované cez odlučovače ropných látok. Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade opäť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Pri architektonickom návrhu obytného súboru Hroznový sad sa prihliadalo na požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov Hl. mesta SR Bratislava v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území Slovenskej republiky. Voda zo striech a spevnených plôch bude odvádzaná do dažďových záhrad. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery ako pozitívne.

Vplyvy na pôdu

Základným vplyvom navrhovanej stavby na pôdu je jej trvalý záber. Kontaminácia pôdy sa počas prevádzky nepredpokladá, predstavuje iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov z mechanizmov, automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom, technologická havária a pod.). Na základe uvedeného hodnotíme z dlhodobého hľadiska vplyv na pôdu ako bez vplyvu.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Umiestnenie posudzovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý – všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Vzhľadom na charakter fauny a flóry a relatívne nízku druhovú diverzitu v posudzovanej lokalite (prevažne druhy málo citlivé na zmeny charakteru prostredia) ako aj výraznú premenu pôvodných biotopov na biotopy úzko späté s poľnohospodárskou a priemyselnou činnosťou nepredpokladáme negatívny vplyv na faunu a flóru. Prevádzkovanie navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázanú a hodnotíme ju preto ako majúcu minimálny vplyv.

Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované **Dendrologické posúdenie vypracované Ing. Evou Lalinskou v decembri 2021**, ktorý je prílohou Zámeru.

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

Prevádzka posudzovanej činnosti nebude mať vplyv na chránené územia ani ochranné pásma. Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Prevádzka je navrhovaná v

území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Užívanie areálu na predmetný zámer nepredstavuje činnosť v území zakázanú. Areál pre navrhovanú činnosť priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť žiadneho prvku ÚSES.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Výsledné pôsobenie navrhovanej činnosti neohrozí funkčnosť prvkov ekologickej stability a osobitne chránených častí prírody, ani charakter krajinnej štruktúry so zastúpením cenných a významných prvkov v dotknutom území.

Vplyvy na krajinu – štruktúra a využívanie krajiny, scenéria krajiny

Posudzovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na štruktúru a scenériu krajiny. Funkčné využitie územia bude v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Bratislava.

Synergické a kumulatívne vplyvy

Synergické a kumulatívne vplyvy predstavujú vplyvy, ktoré majú multiplikačný efekt, pôsobia spoločne s inými vplyvmi, a tým sa ich účinok v danom priestore znásobuje. Ide o hodnotenie vplyvov, ktorých samostatné pôsobenie nie je významné ale v kombinácii s inými vplyvmi, môže byť ich vplyv identifikovaný. Medzi takéto vplyvy vo vzťahu k navrhovanej činnosti možno zaradiť vplyvy na hlukovú situáciu v území, rozptyl a dopravné zaťaženie.

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá/nebolo identifikované významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v širšom okolí riešeného územia a teda vplyvy navrhovanej činnosti nebránia v hodnotenom území a jeho okolí realizácii iných projektov zadaných v územnom pláne dotknutých sídiel.

Významné synergické a kumulatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, na chránené územia, pamiatky, krajinu, pamiatky kultúrneho dedičstva a materiálové zdroje v spojení s inou činnosťou, sa nepredpokladá.

Vplyvy presahujúce štátne hranice

Vzhľadom na polohu umiestnenia navrhovanej činnosti sa vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.

IV. ZÁVEREČNÉ VYHODNOTENIE

OÚ BA listom č. OU-BA-OSZP3-2022/036669-Gr zo dňa 10. 05. 2022 upovedomil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkov konania, že účastník konania a zúčastnená osoba má možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Do spisu bolo možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy, výpisy) na OÚ BA.

OÚ BA posúdil zámer navrhovanej činnosti, z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ BA aj Kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli

uvedené všetky podstatné predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti vrátane príloh sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

OÚ BA dôkladne preštudoval všetky v zákonom stanovenom termíne doručené stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti a podrobne sa zaoberal vyhodnotením a zapracovaním všetkých pripomienok do tohto rozhodnutia.

OÚ BA na základe celkového zhodnotenia navrhovanej činnosti (povaha a rozsah, umiestnenie, vplyvy) zastáva názor, že vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako malo významné, pričom je ich možné eliminovať za predpokladu dodržania podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti), zo záverov štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a z opatrení zapracovaných v zámere navrhovanej činnosti. Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov.

Príslušný orgán po posúdení považuje za priaznivejší Variant č. 2 zámeru navrhovanej činnosti. Pri Variante 1 je dažďová voda zo spevnených plôch aj zo striech zaústená do retenčnej nádrže s prepadom do kanalizácie.

Pri Variante 2 idú vody zo spevnených plôch cez areálovú dažďovú kanalizáciu do verejnej kanalizácie. Dažďová voda zo striech je rozdelená: o 1/3 – ide do dažďových záhrad s prepadom do areálovej kanalizácie zaústenej do verejnej kanalizácie o 2/3 - ide do dažďových záhrad s prepadom do retenčnej nádrže s odtokom do areál. dažď. kanalizácie zaústenej do verejnej kanalizácie.

OÚ BA na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutej verejnosti konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto rozhodnutí, nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v zámere navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere navrhovanej činnosti.

Ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, je povinný zabezpečiť aj súlad realizovania činnosti so zákonom o posudzovaní a s týmto rozhodnutím, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

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

Poučenie

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

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásť deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle Ministerstva vnútra Slovenskej republiky a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti alebo jej zmeny v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povolenia konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak v rozhodnutí príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nemá posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie zo zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť Hroznový sad
Bratislava, m. č. Rača]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2022/036669-0245083/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Branislav Gireth
Oprávnenie: 1109 Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Bratislava
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 23.08.2022 12:57:25
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 23.08.2022 12:57:35
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2022/036669-0245083/2022

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Branislav Gireth
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Bratislava
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 23.08.2022 12:57:55
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 23.08.2022 12:58:09
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2022/036669-0245083/2022-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Diana Chmelařová
Funkcia alebo pracovné
zaraďenie: odborný radca
Označenie orgánu: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 25.08.2022
Podpis a pečiatka: *n. e. Jankovská*

