



č. OU-BA-OSZP3-2023/023930

ROZSAH HODNOTENIA A ČASOVÝ HARMONOGRAM

určený podľa § 30 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre zámer navrhovanej činnosti „**Rezidencia Horizont Bratislava**“.

Navrhovateľ REBLOK, a. s., Jelačičova 8, 821 08 Bratislava, predložil príslušnému orgánu Okresnému úradu Bratislava podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní dňa 25.08.2021 zámer navrhovanej činnosti „Rezidencia Horizont Bratislava“ (ďalej len „zámer“ a „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra položka č. 16 a) a b) Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy od 100 do 500 stojísk, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 tohto zákona.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovať bytový komplex a polyfunkčný objekt. Zámer sa má realizovať na pozemku, ktorý je v súčasnosti nevyužívaný a zanedbaný. Výstavbou bytového komplexu sa zmení neatraktívna časť pozemku a plnohodnotný priestor pre bývanie. Na pozemku je plánovaná radová zástavba dvoch bytových komplexov – Bytový dom B01, Bytový dom B02, každý zložený z troch sekcií zo samostatným vstupom a komunikačným jadrom. V polyfunkčnom objekte sú situované nebytové priestory vyhradené na možnosť prenájmu. S polyfunkčným objektom sa uvažuje iba vo variante 2. Nebytové priestory by mali byť využité na občiansku vybavenosť a služby, ktoré v tejto lokalite chýbajú. Navrhovaná činnosť pozostáva z 2 objektov vo variante 1 a z 3 objektov vo variante 2.

Zámer navrhovanej činnosti Okresný úrad Bratislava bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rezidencia-horizont-bratislava> 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 úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu.

Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť spôsobom v meste obvyklým, t. j. na vývesnej tabuli magistrátu od 09.09.2021 do 30.09.2021 na www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) rozhodnutím č. j.: OU-BA-OSZP3-2022/028125-032 z 22. 06. 2022 po vykonaní zisťovacieho konania 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 (ďalej len „zákon o posudzovaní“) rozhodol, že zámer navrhovanej činnosti

„Rezidencia Horizont Bratislava“, ktorej navrhovateľom je REBLOK, a. s., Jelačičova 8, 821 08 Bratislava sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Zámer navrhovanej činnosti bude umiestnený v Bratislavskom samosprávnom kraji, okres Bratislava III., v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na pozemkoch parcelné č.: 4846, 4847, 4848/1, 4849, 4853/1, 4853/2, 4853/3, 4854/7 v k. ú. Vinohrady.

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava podľa § 4 ods. 2 písm. b) a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v odvolacom konaní preskúmal rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava č. j.: OU-BAOSZP3-2022/028125-032 z 22. 06. 2022, ktorým po vykonaní zisťovacieho konania 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 rozhodol, že zámer navrhovanej činnosti „Rezidencia Horizont Bratislava“, ktorej navrhovateľom je REBLOK, a. s., Jelačičova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 700 700 sa bude 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 rozhodol: podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolanie REBLOK, a. s., Jelačičova 8, 821 07 Bratislava zameiata a rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava č. j.: OU-BAOSZP3-2022/028125-032 z 22.06.2022 potvrdzuje. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 11.01.2023.

Po preštudovaní predloženého zámeru, s prihliadnutím na doručené stanoviská a po prerokovaní rozsahu hodnotenia zo dňa 02.02.2023 príslušný orgán určuje podľa § 30 zákona č. 24/2006 Z. z. nasledovný rozsah hodnotenia a časový harmonogram navrhovanej činnosti:

1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov zámeru navrhovanej činnosti „Rezidencia Horizont Bratislava“ sa určuje dôkladné zhodnotenie nulového variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa zámer navrhovanej činnosti neprijal) a dvoch variantov uvedených v predloženom zámere navrhovanej činnosti, respektíve ich modifikácia, ktorá vyplynie na základe nových poznatkov, limitov dotknutého územia a ďalších zistení, respektujúcich špecifické požiadavky tohto rozsahu hodnotenia.

2. ROZSAH HODNOTENIA URČENÝCH VARIANTOV

2.1 Všeobecné podmienky

- 2.1.1 Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení“). Vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti a jej lokalizáciu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona o posudzovaní, primerane charakteru navrhovanej činnosti,
- 2.1.2 Na vypracovanie správy o hodnotení sa vyžaduje vzdelanie a odborná prax podľa § 2 Vyhlášky č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie,

- 2.1.3 Pre hodnotenie navrhovanej činnosti sa stanovuje časový harmonogram a špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia. Vzhľadom na zložitosť prepracovania riešenia navrhovanej činnosti vyvolaného špecifickými požiadavkami uvedenými v kapitole 2.2 tohto rozsahu hodnotenia sa časový harmonogram na dopracovanie špecifických požiadaviek stanovuje na 3 roky od jeho určenia,
- 2.1.4 Navrhovateľ doručí na Okresný úrad Bratislava kompletne vyhotovenie správy o hodnotení v listinnej podobe v počte 2 ks, samostatné všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie v listinnej podobe 2 ks a správu o hodnotení na elektronickom nosiči dať v počte 1 ks, pričom si Okresný úrad Bratislava vyhradzuje upraviť konečný počet dokumentácie podľa potrieb vyplývajúcich z ustanovení zákona.

2.2 Špecifické požiadavky

Zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti vyplynula potreba v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné podmienky alebo jej zmeny podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok súvisiacich so zámerom navrhovanej činnosti:

- 2.2.1 V správe o hodnotení dopracovať zmierňujúce opatrenia tak, aby 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,
- 2.2.2 V správe o hodnotení navrhnúť a vyhodnotiť využitie materiálov zo zhodnocovaných odpadov v maximálne možnej miere, a to aj z pohľadu prípustnosti pre navrhovaný typ a charakter stavby,
- 2.2.3 V správe o hodnotení špecifikovať typ drenážnej dlažby na realizáciu spevnených vodorovných plôch tak, aby zabezpečila, že maximálne možný podiel priesakovej plochy preukázateľne zadrží maximálny objem vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a zníži tepelné napätie v danom území,
- 2.2.4 V správe o hodnotení vyhodnotiť súlad spôsobu riešenia nakladania s dažďovými vodami z povrchového odtoku, predložiť aktualizovaný objem retenčných prvkov,
- 2.2.5 Prispôbiť spracovanie projektu okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite, najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry v zmysle § 48 zákona č. 543/2002 Z. z.,
- 2.2.6 V správe o hodnotení zvážiť aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy, na vertikálne plochy zvážiť aplikáciu zelených stien,
- 2.2.7 Navrhnúť a vyhodnotiť spôsob riešenia separovaného zberu odpadov vrátane nakladania s biologicky rozložiteľným odpadom, podmienky nakladania s odpadmi, v zmysle platnej legislatívy,
- 2.2.8 Upresniť realizáciu náhradnej výsadby drevín po odstránení vegetácie z predmetného územia,
- 2.2.9 V správe o hodnotení vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkaním, mapami zrážok a teploty vzduchu, na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 do nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie projektu,
- 2.2.10 V správe o hodnotení navrhnúť vybudovanie elektrických nabíjacích staníc pre elektromobily v podzemných garážach, ako príspevok k budovaniu ekologického a inovatívneho hospodárstva, a zvážiť ďalšie možné realizovateľné opatrenia,

- 2.2.11 Upresniť umiestnenie bezpečného státia pre parkovanie bicyklov pre obyvateľov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov,
- 2.2.12 V správe o hodnotení navrhnúť riešenie pre priechody pre chodcov cez vjazdy do garáží v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou a priamou konštrukciou chodníka slúžiacou ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Bezbariérové opatrenia v správe o hodnotení spracovať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava,
- 2.2.13 Do správy o hodnotení zapracovať aktuálne stanovisko príslušného dotknutého orgánu v súvislosti s možným vplyvom navrhovanej činnosti na ochranný koridor vedenia vysokého napätia, deklarovat' dodržanie povolenej vzdialenosti navrhovanej činnosti od elektrického vedenia a jednoznačne preukázať rešpektovanie jestvujúceho nadzemného 2x110 kV vedenia a jeho ochranného pásma,
- 2.2.14 V správe o hodnotení riešiť a aplikovať pripomienky zo stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k zámeru navrhovanej činnosti, najmä s dôrazom na zosúladenie návrhu s ÚPN a s ÚPN Z - Podhorský pás, súčasne vyriešiť rozpory v zakreslení miestnych komunikácií, upresniť počet nadzemných podlaží, výmery zastavanej a voľnej zelenej plochy a zapracovať pripomienky z hľadiska technickej infraštruktúry,
- 2.2.15 Do správy o hodnotení zapracovať aktualizované odborné posudky odzrkadľujúce súčasný stav územia (v zmysle pripomienok JUDr. Roman Heinrich a Ing. Daniel Živica) , vyriešiť a podrobne popísať dopravné napojenie na existujúce komunikácie (aj v zmysle bodu 2.2.14), doplniť aktuálne posúdenie zdravotných rizík z pohľadu elektromagnetických polí, upresniť rozsah záberu lesa a pôdy,
- 2.2.16 V správe o hodnotení vyhodnotiť kumulatívne vplyvy novovzniknutej okolitej zástavby a zohľadniť jej vplyv na navrhovanú činnosť, aktualizovať priložené štúdie (hluk, svetelnotechnický posudok a pod.),
- 2.2.17 Vyhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti v súvislosti s dotknutými biokoridormi, najmä možné dopady navrhovanej činnosti na Biokoridor 4858,
- 2.2.18 Zaoberať možnými vplyvmi navrhovanej činnosti na prípadné zosuvy pôdy a zapracovať ich do správy o hodnotení,
- 2.2.19 Podrobne vyhodnotiť súlad navrhovanej činnosti s aktuálnymi ÚPD a ÚPI,
- 2.2.20 Navrhnúť rozmiestnenie osvetlenia s ohľadom na existujúcu zástavbu,
- 2.2.21 V správe o hodnotení detailne popísať dodržanie umiestnenia stavby na súčasnej výškovej úrovni pozemku (pred navýšením zeminy),
- 2.2.22 V správe o hodnotení vyhodnotiť v bilancii statickej dopravy dostatočný počet kapacít parkovacích miest pre rezidentov a pre návštevy rezidentov, upresniť umiestnenie parkovacích miest (garáže, parkovacie miesta na povrchu),
- 2.2.23 V správe o hodnotení deklarovat' dodržanie koeficientu zelene, stanoveného pre dané územie v zmysle územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy ako aj podrobnejších územnoplánovacích dokumentov, navrhnúť zabezpečenie ochrany zachovalých drevín, či už v záujmovom území alebo v jeho blízkosti, pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- 2.2.24 Pred zapracovaním do správy o hodnotení predložiť aktuálny dendrologický posudok danej lokality na posúdenie orgánu ochrany prírody,
- 2.2.25 V správe o hodnotení predstaviť návrh na vytvorenie dostatočného priestoru a životných podmienok (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli, t. j. realizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenie, ich

- ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie v súvislosti s obmedzenými možnosťami výsadby drevín v ochranných pásmach energetických zariadení,
- 2.2.26 V správe o hodnotení odstrániť neurčitosti a nedostatky týkajúce sa zelene,
- 2.2.27 V správe o hodnotení navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z pohľadu hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. pričom je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nie len v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati,
- 2.2.28 V rámci modifikácie variantných riešení navrhnúť minimalizáciu spevnených plôch na území a tým znížiť rozlohu prehrievaných plôch v letných mesiacoch,
- 2.2.29 V celom rozsahu zapracovať a aplikovať pripomienky zo stanoviska Ministerstva životného prostredia SR do správy o hodnotení,
- 2.2.30 Požiadat' o odborné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k aktualizovanej dokumentácii navrhovanej činnosti v zmysle zdravotných rizík,
- 2.2.31 V správe o hodnotení vyhodnotiť a aplikovať potrebu dobudovania cestnej infraštruktúry v úzko súvisiacej lokalite,
- 2.2.32 Preukázať existujúce zaťaženie územia hlukom pod zákonom stanovenými prahovými hodnotami hlukovej záťaže,
- 2.2.33 K správe o hodnotení priložiť aktuálny inžinierskogeologický posudok dotknutého územia a aplikovať ho pri jej spracovaní,
- 2.2.34 Pre zlepšenie mikroklimy v danom území v správe o hodnotení prehodnotiť a aplikovať riešenie realizácie plochých striech ako vegetačných striech, resp. biosolárnych striech, navrhnúť odvod nadbytočnej vody z nich a zo zelených fasád,
- 2.2.35 K správe o hodnotení predložiť aktuálnu exhalačnú štúdiu,
- 2.2.36 V správe o hodnotení predložiť nový dopravno-kapacitný posudok, ktorý zohľadní aktuálny stav v riešenom území aj vo vzťahu k doteraz povolenej výstavbe, ktorá ešte nebola realizovaná,
- 2.2.37 V správe o hodnotení detailne vyhodnotiť súlad návrhu UPN s UPN Z, zakresliť návrh miestnej komunikácie funkčnej triedy D,
- 2.2.38 Vyhodnotiť súlad navrhovanej činnosti s územným plánom zóny Podhorský pás,
- 2.2.39 K jednotlivým variantom zrozumiteľne priradiť výkresy k variantom, doplniť čitateľné kóty a účel miestností, doplniť pôdorysy nadzemných podlaží, ďalšie rezy a pohľady, doplniť výpočet preukázania ustúpených podlaží v zmysle STN 73 4301 a podzemných podlaží v zmysle UPN Z,
- 2.2.40 Podrobnejšie rozpracovať technické riešenie variantu č. 2 podľa zákona o posudzovaní - Okresný úrad Bratislava uplatňuje podľa § 22 ods. 6 potrebu posúdenia ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti (variant č. 2 nezodpovedá kritériám zákona o posudzovaní),
- 2.2.41 V správe o hodnotení preukázať správnosť navrhutej realizácie zvoleného spôsobu nakladania s vodami, do koordinačnej schémy, resp. do grafickej prílohy doplniť schému kanalizácie s rozdelením vznikajúcich odpadových vôd,
- 2.2.42 V správe o hodnotení preskúmať namietané prekročenie maximálneho indexu zastavanej plochy, zároveň preveriť či v rámci Variantu 2 do výmery nebola zahrnutá výmera podzemných podlaží bytových domov, riadne zadať spôsob riešenia nakladania s dažďovými vodami, prehodnotiť vplyvy v rámci Hodnotenia vplyvov z hľadiska významnosti a časového priebehu a to aj vo vzťahu k záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy vo vzťahu k ohrozeniu zdravia,

2.2.43 V správe o hodnotení písomne vyhodnotiť splnenie alebo nesplnenie (vrátane odôvodnenia) všetkých požiadaviek a odporúčaní zo stanovísk doručených k oznámeniu o navrhovanej činnosti, prehľadne vyhodnotiť splnenie jednotlivých bodov tohto Rozsahu hodnotenia a časového harmonogramu strategického dokumentu.

3. UPOZORNENIE

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

Podľa § 30 ods. 7 zákona o posudzovaní navrhovateľ v spolupráci s dotknutou obcou bezodkladne informuje verejnosť o určenom rozsahu hodnotenia a jeho harmonograme spôsobom v mieste obvyklým.

Podľa § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknutý orgán a ďalšie osoby môžu predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti do 10 pracovných dní od zverejnenia Rozsahu hodnotenia podľa § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní na Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý ich po vyhodnotení doručí navrhovateľovi.