



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

OU-BA-OSZP3-2023/023930-051

Vybavuje/linka

Marián Umrian/
0961046611

Bratislava

01. 03. 2023

Vec

Rezidencia Horizont Bratislava – doplnenie Rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti podľa § 30 ods. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán podľa § 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 (ďalej iba „zákon o posudzovaní“) v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov vyzval navrhovateľa, povolujujúci orgán, rezortný orgán, dotknutý orgán, dotknutú obec a ostatných účastníkov konania na možnosť podania pripomienok k prerokovanému Rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti v lehote do pracovných 10 dní od jeho zverejnenia podľa ods. 7 príslušnému orgánu.

V zákonom stanovenej lehote podal pripomienky jeden účastník konania (p. Ľubomír Nemec) Pripomienky k rozsahu hodnotenia a časového harmonogramu navrhovanej činnosti „Rezidencia Horizont Bratislava“ zo dňa 24.01.2023, doručené 07.02.2023. Okresný úrad Bratislava pripomienky vyhodnotil, ako upresňujúce určený rozsah hodnotenia a časový harmonogram, a v zmysle § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní ich doručuje navrhovateľovi v plnom znení. Doručené pripomienky tak tvoria neoddeliteľnú súčasť Rozsahu 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“ č. OU-BA-OSZP3-2023/023930. Pripomienky k rozsahu hodnotenia a časovému harmonogramu boli uverejnené na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rezidencia-horizont-bratislava> ako príloha tohto listu.

Príloha: Pripomienky k rozsahu hodnotenia a časového harmonogramu navrhovanej činnosti „Rezidencia Horizont Bratislava“ zo dňa 24.01.2023 (Ľubomír Nemec, Frankovská 1/F, 831 01 Bratislava, doručené 07.02.2023)

Na vedomie

Ľubomír Nemec, Frankovská 13162/1F, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

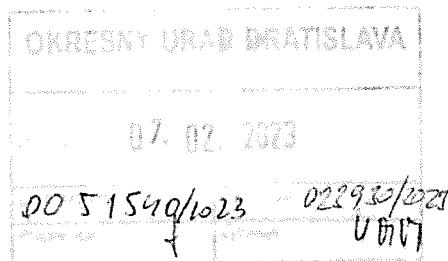
Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-BA-OSZP3-2023/023930-051

ADONIS CONSULT, s. r. o., Eisnerova 58/A, Bratislava-Devínska Nová Ves, Bratislava IV
ENG2 SR, spol. s r.o., Karpatská 23, 811 05 Bratislava-Staré Mesto

Lubomír Nemec, bytom Frankovská 1/F, 831 01 Bratislava, dátum narodenia: 04.11.1981



okres
Okresný úrad Bratislava

odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek
životného prostredia
Tomášikova 46
832 05 Bratislava 3

V Bratislave, dňa 02.02.2023

K číslu konania: **OU-BA-OSZP3-2023/023930-045**

Vec: Pripomienky k rozsahu hodnotenia a časového harmonogramu navrhovanej činnosti „Rezidencia Horizont Bratislava“ zo dňa 24.01.2023

1. Úvod

Dňa 25.01.2023 bolo pánovi **Lubomírovi Nemcovi**, bytom Frankovská 1/F, Bratislava, PSČ 831 01, dátum narodenia: 04.11.1981 (ďalej ako „**Účastník konania**“) zo strany Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej ako „**Okresný úrad**“) doručené určenie rozsahu hodnotenia a časového harmonogramu navrhovanej činnosti „Rezidencia Horizont Bratislava“ zo dňa 24.01.2023 (ďalej ako „**Rozsah hodnotenia**“).

Rozsah hodnotenia sa týka projektu „Rezidencia Horizont Bratislava, ku ktorému vypracovala zámer zo dňa 24.08.2021 (ďalej ako „**Zámer**“) spoločnosť REBLOK a. s., Jelačičova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 700 700, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1171/B (ďalej ako „**Navrhovateľ**“).

Zámer sa týka výstavby bytového komplexu Rezidencia Horizont Bratislava, ktorý má byť situovaný v Bratislave, m.č. Nové Mesto v podhorskom páse na pozemkoch s parc. č. 4846, 4847, 4848/1, 4849, 4853/1, 4853/2, 4853/3, 4854/7, všetky uvedené v k. ú. Nivy (ďalej ako „**Pozemky**“). Zámer bol predložený pre dve varianty. Na pozemku je plánovaná radová zástavba dvoch bytových komplexov – Bytový dom B 01 Bytový dom B02 vo variante 1 (ďalej ako „**Varianta 1**“) a vo variante 2 Bytový dom B01, Bytový dom B02 a objekt polyfunkcie (ďalej ako „**Varianta 2**“). Celkový počet parkovacích miest vo Variante 1 je 102 stojísk a vo Variante 2 je 128 stojísk (ďalej ako „**Navrhovaná činnosť**“).

Navrhovateľ poskytol do zisťovacieho konania Objasňujúce informácie k zámeru EIA „Rezidencia Horizont Bratislava“ (ďalej ako „**Objasňujúce informácie**“), ktoré boli Účastníkovi konania doručené dňa 04.01.2022 spolu s výzvou Okresného úradu na oboznámenie sa s podkladmi a na vyjadrenie sa. Účastník konania v zákonnej lehote zaslal svoje vyjadrenie k Objasňujúcim informáciám.

Účastník konania uvádza, že s realizáciou Navrhovanej činnosti v dotknutom území nesúhlasí, rovnako trvá na nesúhlase s podkladmi predloženými so Zámerom a taktiež so závermi uvedenými v Zámere, a to z dôvodov uvedených v stanovisku Účastníka konania k objasňujúcim informáciám Navrhovateľa zo dňa 11.01.2022 (ďalej ako „**Stanovisko**“).

Vzhľadom k tomu, že dňa 25.01.2023 bol Účastníkovi konania doručený Rozsah hodnotenia, ktorý však neobsahuje v časti všeobecné podmienky ani v časti špecifické požiadavky (ďalej ako „**Špecifické požiadavky**“), všetky Účastníkom konania skôr vytknuté pripomienky, Účastník konania v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia

Rozsahu hodnotenia uvádza k Rozsahu hodnotenia nasledovné pripomienky.

2. Pripomienky k Rozsahu hodnotenia

- 2.1 Podľa Navrhovateľa, má navrhovaná činnosť pozostávať z 2 objektov vo Variante 1 a 3 objektov vo Variante 2. Variant 1 – hrubá podlahová plocha 12 280 m², počet parkovacích miest – 102. Variant 1 – hrubá podlahová plocha 12 280 m², počet parkovacích miest – 102. Variant 2 - hrubá podlahová plocha 13 941 m², počet parkovacích miest – 128.

Účastník konania je stále presvedčený, tak ako uvádza vo svojom Stanovisku, že Navrhovaná činnosť bude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie dotknutého územia v kumulácii s už existujúcimi činnosťami, ktoré sa v lokalite nachádzajú alebo sú plánované. Preto by sa Navrhovaná činnosť nemala realizovať vôbec.

Účastník konania požaduje, aby s ohľadom na Rozsahu hodnotenia boli vyhodnotené dopady na životné prostredie v prípade realizácie Variantu 1 a tiež v prípade realizácie Variantu 2.

- 2.2 Účastník konania vo svojom Stanovisku uvádzal taktiež aj svoje pripomienky k spracovanej rozptylovej štúdii (Hesek 09/2019). Ďalej si Účastník konania dovoľuje upozorniť, že Zámer bol spracovaný v Bratislave v júni – auguste 2021, s tým, že uvedená štúdia je z 09/2019.

Okresný úrad v bode 2.2.16 Špecifických požiadaviek uvádza, že „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.)“

V Rozsahu hodnotenia absentuje požiadavka Okresného úradu, aby Navrhovateľ doložil aktuálnu rozptylovú štúdiu.

Účastník konania je presvedčený, že rozptylová štúdia staršia ako 3 roky nie je aktuálna a ako podklad pre ďalšie posudzovanie a hodnotenie Navrhovanej činnosti je nepoužiteľná. Účastník konania nevidí dôvod, pre ktorý by mal Okresný úrad takúto rozptylovú štúdiu akceptovať a tým pádom ju uprednostniť pred aktuálnejšou rozptylovou štúdiou, ktorá bude vychádzať zo súčasného stavu územia.

Účastník konania žiada Okresný úrad, aby bola do Rozsahu hodnotenia zaradená povinnosť Navrhovateľa predložiť novú rozptylovú štúdiu.

- 2.3 Účastník konania vo svojom Stanovisku žiadal Okresný úrad, aby preveril prepočty hodnôt benzénu, ktoré uvádzal Navrhovateľ v Zámere, a to z dôvodu, že Variant 2 v pôvodnom zámere s názvom „Rezidencia Horizont“ (ďalej ako „Pôvodná navrhovaná činnosť“) zo dňa 20.11.2019 (ďalej ako „Pôvodný zámer“) a Variant 1 v Zámere nie sú totožné, no napriek tomu sa v Zámere uvádzajú hodnoty totožné s hodnotami uvádzanými v Pôvodnom zámere.

Účastník konania žiada, aby bola do Rozsahu hodnotenia doplnená povinnosť preveriť uvedené prepočty množstva benzénu.

- 2.4 Ohľadom vplyvu na flóru Navrhovateľ uvádza (tak ako v Pôvodnom zámere tak aj v Zámere totožne), že nepriaznivé kumulatívne vplyvy na flóru neboli identifikované, lokalita sa nenachádza v bezprostrednom kontakte s CHKO.

Účastník konania s uvedeným nesúhlasí, pričom stále trvá na svojich pripomienkach uvedených v Stanovisku, a to, že Navrhovaná činnosť bude mať nepriaznivé vplyvy na všetky 3 tri biokoridory, ktoré sa všetky od Pozemkov nenachádzajú ani 1000 m, a to:

- a) Provincálny biokoridor Malé Karpaty (900 m od dotknutého územia),
- b) Nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpát (500 m od dotknutého územia) a
- c) Regionálny biokoridor Koliba – Slavín – Sitina (350 m od dotknutého územia).

V bode 2.2.17 Špecifických požiadaviek Okresný úrad uvádza, že Navrhovateľ musí „Vyhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti v súvislosti s dotknutými biokoridormi, najmä možné dopady navrhovanej činnosti na Biokoridor 4858“, pričom opomenul Účastníkom konania spomenuté dôležité ďalšie biokoridory, a to tie, ktoré sú spomenuté pod písm. a) až c) vyššie.

Z vyššie uvedeného dôvodu Účastník konania žiada Okresný úrad aby do povinnosti vyhodnotenia vplyvu navrhovanej činnosti v súvislosti s dotknutými biokoridormi -bod 2.2.17 Špecifických požiadaviek výslovne zahrnul všetky spomenuté biokoridory uvedené pod písm. a) až c) vyššie, t. j. - Provincálny biokoridor Malé Karpaty (900 m od dotknutého územia), Nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpát (500 m od dotknutého územia) a Regionálny biokoridor Koliba – Slavín – Sitina (350 m od dotknutého územia).

- 2.5 Vo veci vplyvu na dopravu podľa Zámeru, by mala byť podľa Navrhovateľa kapacita dotknutých komunikácií dimenzovaná v zmysle územného plánu zóny Podhorský pás na hustoty a objem zástavby, ktorý je v území navrhovaný, tým je zohľadnený aj kumulatívny vplyv zámeru.

Tak ako Účastník konania uviedol vo svojom Stanovisku, uvedené považuje za zavádzanie. Iba ak budú skutočne zrealizované pozemné komunikácie v zmysle územného plánu zóny Podhorský pás (teda prestavba komunikácie Sliačska – Tupého na kategóriu C1/MO9/40 s mimoúrovňovým riešením križovatky pod železničnú trať), až potom je možné realizovať ďalšiu stavebnú činnosť v zmysle územného plánu zóny Podhorský pás resp. sa na takéto pozemné komunikácie pre ďalšie projekty odvolávať a počítať s nimi pri stavebných koncepciách.

Účastník konania žiadal, aby bola realizácia Navrhovanej činnosti podmienená skoršou realizáciou prestavby komunikácie Sliačska – Tupého na kategóriu C1/MO9/40 s mimoúrovňovým riešením križovatky pod železničnú trať, s ktorou Navrhovateľ výslovne počíta vo svojom Zámere. V opačnom prípade sa nemôže pri Navrhovanej činnosti počítať s realizáciou prestavby komunikácie Sliačska – Tupého na kategóriu C1/MO9/40 s mimoúrovňovým riešením križovatky pod železničnú trať. Navrhovaná činnosť musí reflektovať súčasný, aktuálny stav pozemných komunikácií v území, ktorý je už dnes nevyhovujúci a po realizácii Navrhovanej činnosti bude stav neúnosný.

Okresný úrad v Špecifických požiadavkách v bode 2.2.38 uviedol Navrhovateľovi povinnosť iba „Vyhodnotiť súlad navrhovanej činnosti s územným plánom zóny Podhorský pás“.

Účastník konania je presvedčený a žiada, aby bolo aktuálne dopravno-kapacitné posúdenie vyhotovené vzhľadom na súčasný, aktuálny stav dotknutých komunikácií a nie vzhľadom na stav, ktorý predpokladá územný plán zóny Podhorský pás, keďže tento stav nevedno kedy a či vôbec nastane.

- 2.6 Účastník konania si opätovne dovoľuje Okresný úrad upozorniť aj na to, že Pôvodný zámer a Zámer vychádzajú aj z rovnakých odborných štatistických meraní. V tabuľke nižšie, opätovne uvádzame zoznam odborných meraní a štatistík použitých v Zámere:
- Priemerné úhrny zrážok zo stanice Bratislava za obdobie rokov 2013 – 2017 (tab. č. 5)

- Vybrané hydrogologické údaje pre toky Dunaj a Malý Dunaj za roky 2015 – 2017
- Trvalo bývajúce obyvateľstvo k 31.12.2018 (Štatistický úrad, 2019) (tab. č. 8)¹
- Celkový prírastok obyvateľstva z 31.12.2018 (Štatistický úrad, 2019) (tab. č. 10)
- Domy v MČ BA Nové Mesto Základné údaje zo sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011 (tab. č. 11)
- Výmera pôdy v okrese Bratislava III (1.1.2016) (tab. č. 12)²
- Cestná doprava je posudzovaná zo sčítania dopravy 2015
- Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava III za roky 2013 až 2017 (tab. č. 13)

Žiadame, aby boli pri ďalšom posudzovaní zohľadnené aktuálne výstupy z jednotlivých štatistických údajov, ak sú také k dispozícii.

2.7 Vinohradníctvo

Navrhovaná činnosť je umiestnená v bývalom vinohrade, pričom samotný Zámer konštatuje, že „Bratislava je najstaršou vinohradníckou obcou na Slovensku a tradície vinohradníctva siahajú k r. 1291“³

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

So závermi Zámeru uvedenými v časti 2. Výber optimálneho variantu na str. 64 a 65 Účastník konania nesúhlasí a žiada riadne zhodnotiť dopad Navrhovanej činnosti a to s ohľadom na doterajší kontext pozemkov, ktoré slúžili ako vinohrady.

2.8 Ďalšie požiadavky Účastníka konania

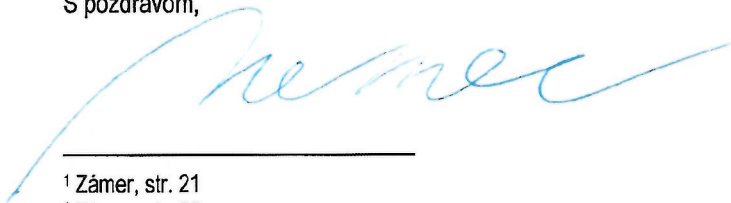
Účastník konania taktiež žiada, aby boli riadne vyhodnotené vzdialenosti od existujúcej zástavby na Frankovského resp. Vinohradis, a aby Navrhovaná činnosť nezasahovala do prevádzky uvedených zástavieb, aby im netienila (napr. 1. poschodie zástavby na Frankovskej ulici bude úplne zatienené). Preto Účastník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

2.9 Záver

Vzhľadom na vyššie uvedené, Účastník konania aj naďalej s Navrhovanou činnosťou nesúhlasí. Účastník konania nesúhlasí ani so závermi vyplývajúcimi zo Zámeru a priloženými podkladmi, ktoré majú preukazovať tieto závery.

Účastník konania žiada, aby bol Rozsah hodnotenia doplnený v zmysle vyššie uvedeného.

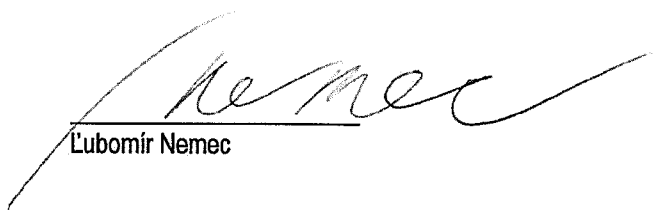
S pozdravom,



¹ Zámer, str. 21

² Zámer, str. 23

³ Zámer, str. 23



Lubomír Nemec

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:	[Rezidencia Horizont Bratislava – doplnenie Rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti podľa § 30 ods. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov]
Identifikátor:	OU-BA-OSZP3-2023/023930-0088852/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Branislav Gireth
Oprávnenie:	1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	01.03.2023 14:45:37 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.03.2023 14:45:47 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2023/023930-0088852/2023

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	01.03.2023 14:45:56 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.03.2023 14:45:56 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2023/023930-0088852/2023-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Marián Umrian

Funkcia alebo pracovné hlavný radca

zaradenie:

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava

IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 02.03.2023

Podpis a pečiatka:

 OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Tomášikova 46
832 05 BRATISLAVA 3
15.

