



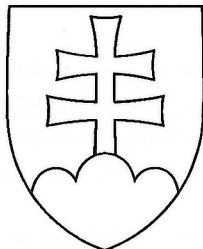
**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia  
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2023/060961-024

Bratislava

18. 04. 2023



## Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní „Orešianky 2.0“

### Popis konania / Účastníci konania

Účastníci konania:

FM – Reality, s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava

### Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 ods. 1 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, podľa § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Orešianky 2.0“, navrhovateľa FM – Reality, s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava, IČO: 51 881 667 rozhodol takto:

Navrhovaná činnosť „Orešianky 2.0“, uvedená v predložennom zámere, ktorá sa bude realizovať v Bratislavskom kraji, v meste Bratislava, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica na parcelách č. 3868/449, 3868/450, 3868/511, 3868/512, 3868/513, 3868/515, 3868/516, 3868/517, 3868/518, 3868/417, 3868/416, 3868/418, 3868/5, 3868/160, 3868/178, 3868/378, 3868/393, 3868/394, 3868/395, 3868/421, 3868/506, 3868/507, 3868/508, 3868/420, 3868/419, 3868/6, 6611, 6610 v katastrálnom území Záhorská Bystrica

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 ustanoveniami § 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 nasledujúce podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Odporúča sa realizovať variant č. 2, ktorý uvažuje s väčšou plochou zelene, vodozadržnými opatreniami a optimálnejším spôsobom riešenia zatepľovacích systémov.

2. V projektovej dokumentácii pre územné konanie preukázať súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a ÚPN – Z).
3. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť účinné vodozadržné opatrenia (udržateľné hospodárenie so zrážkovou vodou) tak, aby sa dosiahol čo možno najväčší podiel zadržania dažďovej vody.
4. Nadimenzovať potrebné kapacity retenčných a vsakovacích prvkov na základe zistených geologických a hydrogeologických pomerov horninového prostredia. so zohľadnením návrhových intenzít dažďa pre Bratislavu, ktoré SHMÚ aktualizoval v termíne 08/2021.
5. V ďalšom stupni dokumentácie špecifikovať plánovaný vsakovací, retenčno-vsakovací systém (v zmysle - členenie, konštrukčné riešenie a pod.) a uviesť spôsob zachytenia pevných nečistôt pred odvedením vôd do vsaku.
6. Realizovať vsakovacie systémy, resp. retenčno-vsakovacie systémy s ohľadom na okolité pozemky, objekty, komunikácie a zeleň na nich tak, aby infiltráciou nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na jednotlivé objekty samotnej navrhovanej činnosti.
7. Pri realizácii akýchkoľvek činností/zásahov, v blízkosti resp. na vodnom toku Dievčí potok (bezmenný prítok Lamačského potoka), v prípade realizácie odvádzania zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech objektov po predčistení do vodného toku rešpektovať stanovisko správcu povodia a správcu vodného toku. Rešpektovať prislúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy na ochranu vodného toku ustanovenú zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a protipovodňovú ochranu, ustanovenú zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a stanoviská BVS, a.s. a orgánu štátnej vodnej správy.
8. Požiadat' orgán štátnej vodnej správy podľa § 21 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ods. 1, písm. d) o povolenie na osobitné užívanie vôd - vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd.
9. V projektovej dokumentácii pre osobitné povoloňacie konania rešpektovať v plnom rozsahu požiadavku na spresnenie druhov odpadov, spresnenie textu o odpadoch a upozornenia týkajúce sa odpadov podľa stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
10. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť a realizovať opatrenia na odklon od lineárnej ekonomiky, znížením celkovej produkcie odpadov, efektívnym triedením komunálnych odpadov, zvýšením množstva zhodnocovaných odpadov, vrátane biologicky rozložiteľných odpadov, zvýšením množstva recyklovaných odpadov, v súlade s princípmi cirkulárnej ekonomiky a za týmto účelom zabezpečiť primerané materiáľno-technické vybavenie na separovaný zber odpadu.
11. Realizovať inovatívne opatrenia prezentované v zámere a v doplňujúcich informáciách (zásobovanie objektov teplom primárne tepelnými čerpadlami vzduch/voda, prednostné využitie fotovoltaiky, príprava nabíjajúcich staníc pre elektromobilitu).
12. Navrhnuť a následne realizovať také technické opatrenia (napr. kvalita stavebných materiáľov, orientácia budovy, hodnoty súčiniteľa prechodu tepla, tepelnoizolačné parametre okien a dverí, využívanie obnoviteľných zdrojov a iné.), aby sa dosiahla zákonom o energetickej efektívnosti stanovená energetická hospodárnosť budov v energetickej kategórii A0.
13. Za účelom zlepšenia mikroklimatických podmienok a tepelných pomerov aplikovať na horizontálne plochy (strechy) extenzívnu zeleň. Na vertikálne plochy (steny, oporné múry) aplikovať v primeranej miere vhodnú popínavú zeleň (zelené steny). V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať typ, množstvo, umiestnenie a plochu horizontálnej a vertikálnej zelene.
14. Zabezpečiť aspoň čiastočné prekrytie vonkajších parkovacích státí popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniiek tam kde je to technicky realizovateľné a z pohľadu bezpečnosti dopravy prípustné.
15. Realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie stáťia.
16. Počas výstavby rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny; zabezpečiť ochranu sprievodnej vegetácie vodného toku, práce na stavbe (pohyb stavebných mechanizmov) organizovať tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu drevín, vrátane koreňového systému a k zbytočnému úhynu živočíchov naviazaných na brehový porast. V prípade, ak k ojedinelému poškodeniu zelene dôjde, vykonať nápravné opatrenia (odborné ošetrovanie drevín).
17. V ďalšom stupni povoloňovania stavby predložiť navrhované sadovnícke úpravy na Oddelenie tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta za účelom ich posúdenia z pohľadu navrhovaných opatrení na zmierňovanie dopadov klimatickej zmeny (vegetačné strechy, popínavé vegetačné steny, vodozadržné opatrenia - dažďové záhrady a retenčno-vsakovacie systémy, využívanie akumulovanej vody na polievanie sadovníckych úprav, vodopriepustné chodníky).
18. Pri navrhovaní a výsadbe drevín do plôch zelene uplatňovať súčasné odborné postupy zakladania výsadiieb (najmä nad podzemnými konštrukciami, pri výsadbe stromoradií), dosiahnuť vytvorenie dostatočne veľkého

koreňového priestoru pre stromy (venovať pozornosť súčasnému funkčnému a technickému riešeniu výsadbových jám) s využitím vhodných substrátov (využívať štrukturálne substráty).

19. Pri výbere druhov drevín zohľadňovať stanovištné podmienky, hrúbky a vhodné typy substrátov, šírku koruny stromov v dospelosti, do výsadby navrhnuť aj dreviny ktoré sú odolnejšie voči klimatickým zmenám a nepriaznivým stanovištným podmienkam, neviazať sa len na domáce dreviny, používať aj druhy a kultivary introdukovaných drevín s overeným použitím v mestských podmienkach.

20. Zvážiť prehodnotenie navrhovaného sortimentu drevín – dub letný (*Quercus robur*), ktorý v lokálnych mikroklimatických podmienkach trpí presychaním a patrí medzi druhy drevín zle znášajúce dlhodobé obdobia sucha a vysokých teplôt.

21. Na miestach rastlého terénu, kde to umožňujú priestorové podmienky (aj v rámci prekoreniteľného priestoru drevín) uplatňovať dreviny väčšieho vzrastu s prirodzeným habitusom.

22. Z dôvodu adaptácie na zmenu klímy a obmedzovanie prašnosti zvážiť pozdĺž parkovísk upravenie návrhu riešenia tak, aby boli vytvorené podmienky pre výsadbu drevín s dostatočnou hmotou korún, ktorá bude zmiernovať negatívne dopady zmeny klímy a vplyv tepelného ostrova a čiastočne eliminovať nepriaznivé vplyvy z cestnej dopravy (prašnosť). Na jeden strom vyhradiť minimálne 6 m<sup>2</sup> nespevnenej a trvale pre vodu a vzduch priepustnej plochy a 9 m<sup>3</sup> prekoreniteľného priestoru.

23. Do výsadby uprednostniť dreviny vhodné do výsadby stromoradií. Popri chodníku a komunikácii - v rámci výsadby zelene nad podzemnými konštrukciami (popri objektoch B - H) vysadiť vhodné kríkové výsadby.

24. Rešpektovať platné arboristické štandardy, technickú normu STN 83 7010 pre ošetrovanie, udržiavanie a ochranu stromovej vegetácie, VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

25. Dodržiavať požadované odstupy drevín od technickej infraštruktúry v zmysle platnej legislatívy, využívať protikoreňové bariéry proti prerastaniu koreňov a poškodzovaniu technickej infraštruktúry.

26. V súvislosti so záberom pôdy požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

27. Rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

28. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie spracovať podrobnosti ochrany vnútorných priestorov v súlade so závermi Akustickej štúdie (Ing. Vladimír Plaskoň, 08/2022) a realizovať protihlukové opatrenia odporúčané v tejto štúdii.

29. 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, zaplachtovaním alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.

30. Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie popísané v kapitole IV./10 predloženého zámeru navrhovanej činnosti.

31. V rámci ďalšieho stupňa prípravy dokumentácie rešpektovať stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR v celom rozsahu uplatnených požiadaviek a upozornení.

32. V ďalších stupňoch prípravy projektovej dokumentácie riešiť požiadavky týkajúce sa cyklo dopravy, cykloinfraštruktúry, cyklostojanov, chodníkov, cyklocesty a debarierizácie v území navrhovanej činnosti v súlade s uplatnenými požiadavkami Hlavného mesta SR Bratislavy v maximálne možnej a technicky realizovateľnej miere, resp. navrhnuť alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov po konzultáciách s odborníkmi pre cykloinfraštruktúru.

## Odôvodnenie

Úkony pred vydaním rozhodnutia:

Navrhovateľ FM – Reality, s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava, IČO: 51 881 667 v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 05.09.2022 Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej aj „OÚ Bratislava“ alebo „OÚ BA“) podľa § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov zámer navrhovanej činnosti „Orešianky 2.0“, vypracovaný v súlade s § 22 ods. 3 a prílohy č. 9 na vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer vypracovala spoločnosť EKOJET, s.r.o. priemyselná a krajinná ekológia, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava v marci 2022.

Okresný úrad Bratislava oznámil listom č. OU-BA-OSZP3-2022/150016-002 zo dňa 06.09.2022 všetkým známym účastníkom konania, že dňom doručenia zámeru sa začalo podľa § 18 správneho poriadku správne konanie vo

veci zisťovacieho konania o posudzovaní predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad Bratislava dňa 06.09.2022 zverejnil oznámenie o predložení zámeru podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov a informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR a zároveň zaslal žiadosť o stanovisko k zámeru rezortnému orgánu, povôľujúcemu orgánu, dotknutému samosprávnemu kraju, dotknutým orgánom a dotknutej obci. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní informovala o oznámení verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 14.09.2022 až 05.10.2022 na webovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) a v rovnakom čase bolo oznámenie prístupné k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBYČANOM – Front Office. Zámer je zverejnený na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/oresianky-2-0> a informácia o zverejnení zámeru bola zverejnená aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava.

Zámer bol predložený v nulovom a dvoch variantoch riešenia navrhovanej činnosti, oba varianty sú stavebno – technicky odlišné. Variantnosť navrhovanej činnosti spočíva v celkovej výmere zelene v areáli stavby, v odlišnosti stavebno-fyzikálneho riešenia konštrukcií obvodového plášťa stavby a v odlišnom spôsobe odvádzania dažďových vôd z plochy riešeného územia. Okrem týchto variantov bol v predloženej zámere posudzovaný aj variant nulový t.j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala. Vo variante č.1 sa na ploche riešeného územia navrhuje vyčlenenie plochy na vegetačné úpravy s výmerou 6 974,5 m<sup>2</sup>. Vo variante 1 je obvodový plášť stavby riešený silikátovou omietkou s normalizovanou hodnotou tepelného odporu  $R_N = 3,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ . Odpadové vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a striech bytových domov sú navrhované odvieť do verejnej kanalizácie a príslušného recipientu. Vo variante 2 sa na ploche riešeného územia navrhuje výsadba zelene na teréne a nad podzemnými konštrukciami o výmere 7 492,8 m<sup>2</sup>, (z toho 5 859,5 m<sup>2</sup> na rastlom teréne). Oproti variantu 1 dochádza k zvýšeniu plôch zelene na rastlom teréne o + 174,9 m<sup>2</sup> a strešnej zelene o + 343,4 m<sup>2</sup>, spolu vyššia výmera zelene o + 518,3 m<sup>2</sup>. Vo variante 2 bude obvodový plášť riešený s použitím minerálnej omietky spĺňajúci vyššie tepelnotechnické vlastnosti s tepelným odporom  $R_N = 4,4 - 6,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ , resp. podľa príslušných požiadaviek STN v čase realizácie stavby za účelom zníženia nákladov na kúrenie, menšieho úniku tepla z objektu a zlepšenia hospodárnosti prevádzky stavby. Dažďové vody zo striech objektov a povrchových parkovísk prečistené v ORL budú vo variante 2 vyvedené do areálovej dažďovej kanalizácie s retenčno – vsakovacími systémami, časť dažďových vôd bude regulovane odvedená do recipientu. Uvedeným spôsobom nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia, ale dôjde k dočasnému zadržaniu čistých dažďových vôd na dotknutom pozemku. Navrhované riešenie odvádzania dažďových vôd prispeje k zlepšeniu mikroklimatických podmienok v danom území.

Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní vplyvov je zaradený do tabuľky č. 9. Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy), b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk (časť B – zisťovacie konanie).

Opis navrhovanej činnosti:

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového obytného súboru s plochami občianskej vybavenosti a súvisiacim zázemím so zeleňou a oddychovými plochami s detskými ihriskami v rozvojovej lokalite Záhorská Bystrica - Podkerepušky za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Realizáciou obytného súboru dôjde k rozšíreniu ponuky priestorov pre bývanie s občianskou vybavenosťou v dotknutej mestskej časti pre širšie vrstvy obyvateľstva.

Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti:

Celková plocha riešeného územia / dotknutého pozemku 26 297,0 m<sup>2</sup>

Plocha riešeného územia v rámci funkčnej plochy E501 24 140,0 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha objektov - úroveň 1.NP 6 293,0 m<sup>2</sup>

Celková podlahová (úžitková) plocha stavby 37 622,7 m<sup>2</sup>

Celková podlahová (úžitková) plocha nadzemnej časti stavby 23 897,7 m<sup>2</sup>

z toho

bývanie 14 853,8 m<sup>2</sup>

obchod/služby 756,5 m<sup>2</sup>

zdravotnícka funkcia 943,5 m<sup>2</sup>  
kancelárske priestory 1 966,5 m<sup>2</sup>  
komunikácie, schodiská, zázemie 5 377,4 m<sup>2</sup>  
Celková podlahová (úžitková) plocha podzemnej časti stavby 13 725,0 m<sup>2</sup>  
Celková podlažná plocha stavby 41 803,0 m<sup>2</sup>  
z toho  
podlažná plocha nadzemnej časti 26 553,0 m<sup>2</sup>  
podlažná plocha podzemnej časti 15 250,0 m<sup>2</sup>  
Parkovanie (stojiská - počet) - spolu 470  
- parkovacie stojiská v suteréne stavby - podzemná garáž 407  
- parkovanie na teréne v areáli stavby 63  
Celkový potrebný počet parkovacích stojísk podľa STN 470  
Spevnené plochy, chodníky a areálové komunikácie - Variant č. 1 - 10 872,5 m<sup>2</sup>  
Spevnené plochy, chodníky a areálové komunikácie - Variant č. 2 - 10 354,2 m<sup>2</sup>  
Plocha zelene celkom – Variant č. 1 (započ. plocha zelene na úrovni 6 099,4 m<sup>2</sup>) 6 974,5 m<sup>2</sup>  
Plocha zelene celkom – Variant č. 2 (započ. plocha zelene na úrovni 6 446,0 m<sup>2</sup>) 7 492,8 m<sup>2</sup>

Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia:

Na základe zverejnenia zámeru a informácie o začatí konania na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky boli od dotknutej verejnosti doručené 2 stanoviská (Združenie domových samospráv a p. Ondrej Turza). Celkovo bolo k zverejnenému zámeru doručených 9 stanovísk.

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k zámeru 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 zámeru do 21 dní od zverejnenia uvedených informácií podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď je doručené v stanovenej lehote prostredníctvom dotknutej obce. Stanovisko subjektov, ktoré ho nedoručili k zámeru v uvedenej lehote, ani do dňa vydania rozhodnutia sa považuje podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov za súhlasné.

Príslušnému orgánu doručili podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov svoje písomné stanoviská v zákonom stanovenom termíne k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava (list č. KRHZ-BA-OPP-2022/000601-002 zo dňa 07.09.2022, e-podanie doručené dňa 08. 09.2022)  
Z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá KRHaZZ vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave berie na vedomie.

2. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (e-mailové podanie doručené dňa 14.09.2022, doplnené e-podaním so zaručeným elektronickým podpisom, doručeným dňa 19.09.2022)

Žiadame úrad aby zabezpečil práva verejnosti v súlade s Aarhuským dohovorom, Smernicou o EIA a zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. 24/2006 Z.z. a v zmysle §3 ods.2 správneho poriadku verejnosť poučil o tom, akým spôsobom si má v konaní uplatňovať svoje práva a povinnosti efektívnym spôsobom; v odôvodnení rozhodnutia žiadame uviesť, ako tieto práva verejnosti v konaní úrad realizoval.

Vyjadrenie OÚ BA:

Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní k predmetnému zámeru je zabezpečená v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola bezodkladne informovaná o predložení zámeru na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky <https://www.enviroportal.sk/sk/eia>, ako aj na úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky - Okresného úradu Bratislava. Verejnosť má právo prejavovať záujem na

navrhovanej činnosti alebo jej zmene a na konaní o jej povolení podaním v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Opodstatnené pripomienky, požiadavky a stanoviská verejnosti boli zahrnuté do podmienok vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Príslušný orgán umožňuje verejnosti účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia a to aj v tomto konkrétnom konaní.

Žiadame navrhovateľa vysvetliť jeho príspevok k budovaniu ekologického a inováčného hospodárstva založeného na znalostiach a občianskej participácii.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v zámere a v doplňujúcich informáciách prezentoval ekologické a inováčné opatrenia, ktoré bude realizovať (napr. zelené strechy, vodozádržné opatrenia, využitie tepelných čerpadiel (vzduch/voda) pre vykurovanie stavby, fotovoltaika). Občianska participácia je zabezpečená priamou účasťou verejnosti v zisťovacom konaní a právom verejnosti uplatňovať požiadavky k zámeru najmä s ohľadom na ochranu životného prostredia. Okresný úrad Bratislava zahrnul požiadavku na realizáciu inováčných opatrení do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 11).

Žiadame navrhovateľa, aby navrhol opatrenia, ktorými prispeje k zelenej transformácii hospodárstva aj celej spoločnosti založenej na inováciách a Európskej zelenej dohode; žiadame úrad, aby takéto opatrenia určil ako záväzné podmienky rozhodnutia. Európska komisia pripravuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“, čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa navrhovateľom zohľadňuje. Predložený projekt nebude využívať pre vykurovanie stavby ako zdroj tepla kotolne na spaľovanie zemného plynu. Zásobovanie teplom celého komplexu bytových domov a budovy občianskej vybavenosti bude riešené primárne tepelnými čerpadlami (vzduch/voda). Pre navrhované objekty sa počíta s možnosťou využitia aj obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltaičných zariadení na streche stavieb za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu získanú z tradičných zdrojov (ZSDIS). Navrhovaná investičná činnosť bude pripravená na elektromobilitu, čo bude bližšie špecifikované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby. Okresný úrad Bratislava má za to, že navrhovateľ uviedol dostatočné inováčné opatrenia, ktoré bude realizovať a ich realizáciu zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 11).

Energetická efektívnosť, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkom a prevádzkovateľom budov znižovať náklady na ich 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. V 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. V dôsledku požiadavky na udržateľnosť klimatickej infraštruktúry je pri financovaní z európskych zdrojov potrebné už dnes preukázať splnenie budúcich požiadaviek, aj keď dnes ešte nie je legislatívne podchytené.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka na energetickú hospodárnosť a udržiavanie tepla bude podľa navrhovateľa plne v súlade s platnou legislatívou SR a bude ďalej zohľadnená a riešená v rámci projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie. Pre navrhované objekty sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltaičných zariadení na strechách objektov. Ďalším návrhom je využitie tepelných čerpadiel (vzduch/voda) pre vykurovanie stavby. Vo variante č. 2 bude obvodový plášť riešený s použitím minerálnej omietky spĺňajúci vyššie tepelnotechnické vlastnosti s tepelným odporom  $R_N = 4,4 - 6,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ , resp. podľa príslušných požiadaviek STN v čase realizácie stavby za účelom zníženia nákladov na kúrenie, menšieho úniku tepla z objektu a zlepšenia hospodárnosti prevádzky stavby. Okresný úrad Bratislava zahrnul opatrenia súvisiace s energetickou hospodárnosťou budov do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 12).

Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila, preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26; žiadame uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov. Aké adaptačné a mitigačné klimatické opatrenia zámer implementuje?

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách k požiadavke ZDS uviedol nasledovné: Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú:

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalevej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, navrhované retenčno – vsakovacie systémy, odvádzanie splaškových vôd, atď.),
- zadržiavanie dažďových vôd v areáli činnosti (variant č. 2 – retenčno-vsakovacie zariadenia – postupná infiltrácia dažďových vôd do horninového prostredia, časť vôd bude regulovane odvádzaná do príslušného recipientu),
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,
- zabezpečenie šetrenia elektrickej energie formou úsporného exteriérového osvetlenia a šetrenia dodávky tepla navrhnutím príslušných technických zariadení, príp. opatrení.
- vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- realizácia zelených plôch, ktorá na vhodne umiestnených plochách v areáli navrhovanej činnosti môže slúžiť aj ako tieňový efekt stavby – (ďalšie prvky: strešná zeleň nad podzemnými časťami stavby, tienenie verejných (poloverejných) priestorov stromami, atď.).

K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy prispeje navrhovateľ aj výsadbou vzrastlej vegetácie a vybudovaním retenčno – vsakovacích systémov, čím nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia a vysušovaniu danej lokality. Časť zadržaných dažďových vôd v retenčných nádržiach bude využívaných na polievanie zelene v suchom období. Okresný úrad Bratislava zahrnul opatrenia súvisiace s ochranou klímy do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 3, 13, 14, 15, 20, 21, 22).

Žiadame navrhovateľa, aby sa vyjadril aj k aspektu ochrany pôdy; najmä prečo nemôže svoj zámer realizovať inde, kde k náporu na zmenšovaniu pôd nedôjde (brownfieldy, iné rozvojové plochy); súčasne žiadame, aby sa vyjadril, ako on prispieva k ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Realizáciou navrhovanej stavby nedôjde k záberu obhospodarovateľných produkčných pôd ani k zníženiu poľnohospodárskej produkcie. Plocha riešeného územia nie je využívaná na poľnohospodárske účely. Realizáciou navrhovanej stavby nedôjde k trvalému ani dočasnému záberu poľnohospodársky obhospodarovateľných pôd, k záberu chránených pôd či pôd s vysokou bonitou. Umiestnením navrhovanej činnosti na dotknutom pozemku nedôjde k zníženiu poľnohospodárskej produkcie v danom regióne. V zmysle územného plánu dotknutého sídla je dotknutý pozemok určený na zastavanie. Na ploche riešeného územia sa veterná ani vodná erózia neprejavuje. Okresný úrad Bratislava zahrnul požiadavku súvisiacu s trvalým vyňatím pôdy do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 26).

Žiadame 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. Do pozornosti kladieme Akčný plán pre zavedenie cirkulárnej ekonomiky; ktorý je plánom Európskej únie pre vysporiadanie sa s ekologickými dôsledkami nevhodných odpadových politík.

Vyjadrenie OÚ BA:

K požiadavke riešenia odpadov uviedol navrhovateľ, že nakladanie s odpadmi v súvislosti s realizáciou a samotnou prevádzkou obytného súboru bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Priestor

odpadového hospodárstva bude riešený pre povinne triedené zložky komunálnych odpadov v súlade s platnou legislatívou. Nakladanie s odpadmi bude riešené v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a VZN hl. m. SR Bratislavy č. 11/2021, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy. Okresný úrad Bratislava zahrnul požiadavku ZDS na odklon od lineárnej ekonomiky do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 10).

Dažďové záhrady zadržávajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickú funkcionálnu a ekostabilizačnú úlohu. Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá. Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území. Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa. Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavky na vodozadržné opatrenia, zelené strechy, fotovoltiku a znižovanie energetickej spotreby sú navrhovateľom zabezpečené plánovanou výsadbou vzrastlej vegetácie, vybudovaním retenčno – vsakovacích systémov, tepelnou izoláciou stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií, zabezpečenie šetrenia elektrickej energie formou úsporného exteriérového osvetlenia a šetrenia dodávky tepla navrhnutím príslušných technických zariadení, realizáciou zelených plôch (napr. strešná zeleň nad podzemnými časťami stavby, tienenie verejných (poloverejných) priestorov stromami); pre navrhované objekty sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltických zariadení na strechách objektov. Ďalším návrhom je využitie tepelných čerpadiel (vzduch/voda) pre vykurovanie stavby. Okresný úrad Bratislava zahrnul požiadavku ZDS na aplikáciu horizontálnej a vertikálnej zelene do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 13, 14, 15).

Žiadame navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplnujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmiernuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný. Súčasne žiadame reakciu na každú z naznačených oblastí. Žiadame vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestich hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: klíma biodiverzita, voda, vzduch, energie a územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť merateľný ukazovateľ, ktorý bude následne monitorovaný aj z hľadiska poprojektovej analýzy.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Environmentálne vplyvy navrhovanej činnosti na klímu, biodiverzitu, vodu, vzduch, energie, územnú stabilitu a biodiverzitu sú popísané a kvantifikované v dokumentácii zámeru EIA v kapitole IV. vypracovanej v rozsahu zákona č. 24/2006 Z. z. a prílohy č. 9. Príslušné environmentálne opatrenia vzhľadom na lokalizáciu, samotný rozsah stavby, jej účel a funkčné riešenie sú v rámci stavby navrhované a budú realizované. Okresný úrad Bratislava konštatuje, že vyhodnotenie vplyvov je v zámere dostatočne spracované na to, aby bolo možné objektívne zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie..

Predmetom konania neboli (okrem nulového variantu) aj dva odlišné realizačné varianty, ktoré by sa od seba líšili rôznou intenzitou a kvalitou vplyvov na životné prostredie tak ako predpokladá §22 ods.6 zákona EIA. Namietame upustenie od variantného riešenia, ktoré má byť výnimočné; avšak stalo bežnou praxou, ktorej cieľom je liberovať navrhovateľa od environmentálnej zodpovednosti v zmysle §27 ods.1 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.



Projekt je možné plánovať v inom dispozičnom riešení či s prijatím lepších a viacerých zmierňujúcich opatrení. Úrad neuviedol dôvody, na základe ktorých dospel k názoru, že je upustenie od variantnosti je výnimočným a v danom prípade nezbytným riešením; úrad v odôvodnení uvádza, že zhodnotil argumenty navrhovateľa uvedené v žiadosti, tieto dôvody v rozhodnutí uvádza ale neuvádza svoje vlastné vyhodnotenie opodstatnenosti takýchto argumentov. Rozhodnutie o upustení od variantného riešenia je preto arbitrárne a svojvoľné, ktorého jediným účelom je umožniť navrhovateľovi vyhnúť sa environmentálnej zodpovednosti a ďalším právnym povinnostiam v tomto smere. Okresný úrad porušil ustanovenia poslednej časti §3 ods.1 Správneho poriadku ako aj poslednej vety §47 ods.3 Správneho poriadku; porušil účel ale aj znenie §22 ods.6 zákona EIA. V konečnom dôsledku nebol dodržaný účel a cieľ konania EIA v zmysle zákona EIA. Na podporu týchto tvrdení odkazujeme na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp.zn. 1S/295/2017 ([https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045\\_5](https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045_5)), ktorého argumentácia je obdobná. Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, odporúčame úradu aj navrhovateľovi aktívne konzultovať projekt s verejnosťou.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci zámeru EIA boli navrhnuté 2 varianty stavby, ktoré sú stavebno – technicky odlišné. Variantnosť navrhovanej činnosti na ploche riešeného územia spočíva v celkovej výmere zelene a spevnených plôch, v rozdielnom stavebno-fyzikálnom riešení stavebných konštrukcií obvodového plášťa stavby a v odlišnom spôsobe odvádzania dažďových vôd z plochy riešeného územia. Varianty navrhovanej činnosti sú popísané v rámci kap. II./8.5 Varianty zámeru, sú zrejme aj z mapy č. 3a a 3b, ktoré tvoria súčasť príloh zámeru EIA. V rámci zámeru EIA nebol požiadany príslušný orgán o upustenie od variantného riešenia stavby podľa §22 ods.6 zákona EIA. Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku v danom kontexte za bezpredmetnú.

V rámci projektu je potrebné definovať najvýznamnejšie vplyvy a vyhodnotiť prípustnosť projektu minimálne v rozsahu environmentálnych vplyvov, ktoré sú uvedené ako kritériá zisťovacieho konania v prílohe č.10 k zákonu EIA alebo Správy o hodnotení podľa prílohy č.11 k zákonu EIA. Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Ako záväzné podmienky žiadame uviesť všetky environmentálne opatrenia, ktoré je potrebné zrealizovať za účelom výrazného zníženia negatívnych efektov zásahu do životného prostredia; potrebné je uviesť presné a určité opatrenia, ktoré je možné nezameniteľne projektovo rozpracovať v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy a realizácie tak, aby ich splnenie bolo možné následne overiť a porealizačne monitorovať. Až na základe rozhodnutia EIA vydaného s vyššie uvedenými požiadavkami môže navrhovateľ pristúpiť k samotnej príprave projektovej dokumentácie pre povoloacie konania a podať v tomto smere žiadosť; projektant podľa §6 ods.3 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch môže prijímať pokyny od investora len v uvedených limitoch.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú popísané priamo v zámere v kapitole IV./10. Podmienka plnenia týchto opatrení je uvedená v rámci podmienok vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia (podmienka č. 30). Všetky podmienky rozhodnutia vo výrokovvej časti sú jednoznačne identifikovateľné a ich plnenie je sledované a vyhodnocované z úrovne Okresného úradu Bratislava ako dotknutého orgánu v povolojúcich konaniach k navrhovanej činnosti, ktorá bola posúdená podľa zákona o posudzovaní (§ 38 zákona 24/2006 Z.z.).

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

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Združenie domových samospráv z pozície dotknutej verejnosti ako aj z pozície účastníka zisťovacieho konania môže využiť všetky svoje práva účastníka konania, ako je nahliadanie do spisu, právo vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia – doplnujúcim informáciám zverejneným na enviroportáli a pod.. ZDS využilo možnosť vyjadriť sa k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti ako aj k doplnujúcim informáciám. Opodstatnené pripomienky ZDS boli zahrnuté do

podmienok tohto rozhodnutia. Okresný úrad rešpektuje požiadavku ZDS a komunikáciu vykonáva so združením výlučne elektronicky.

3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany ovzdušia (interné podanie č. OU-BA-OSZP3-2022/150962/LUS/IV zo dňa 07.09.2022)

Zásobovanie teplom celého komplexu bytových domov a budovy občianskej vybavenosti bude riešené primárne tepelnými čerpadlami (vzduch – voda), ako záložný zdroj sa navrhujú elektro kotly. S využívaním plynu ako média na vykurovanie navrhovanej činnosti sa neuvažuje.

Počas výstavby navrhovanej činnosti sa očakáva dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou s lokálnym dosahom, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi špecifikovanými v projekte organizácie výstavby a organizačnými opatreniami na stavbe minimalizovaná. Pôjde o vplyv dočasný, časovo obmedzený na samotnú etapu stavebnej činnosti. Vzhľadom na to, že realizáciou posudzovanej činnosti nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisným limitných hodnôt a komplex bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia, k predloženému návrhu z hľadiska ochrany ovzdušia nemáme námietky.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava stanovisko odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu ochrany ovzdušia berie na vedomie.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava (záväzná stanovisko č. HŽP/13593/2022 zo dňa 13.09.2022, e-podanie doručené dňa 21.09.2022)

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní zámeru podľa zák. č. 24/2006 Z.z. pre činnosť „Orešianky 2.0“ v mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, k.ú. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV. Odporúča realizáciu variantu č. 2, ktorý z hľadiska mikroklimatických podmienok prostredia obsahuje viac zelených plôch v areáli stavby, optimálnejšie odvádzanie/zadržiavanie dažďových vôd retenčno-vsakovacími systémami v danom území a použitie izolačných prvkov obvodového plášťa objektov odolných proti klimatickej zmene. Na základe posúdenia hodnotenej činnosti možno konštatovať, že sa nepredpokladá pri realizácii príslušných stavebno-technických a organizačných opatrení negatívny dopad uvedenej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľstva v súvisiacom okolí vonkajšom prostredí. Z týchto dôvodov orgán verejného zdravotníctva nepovažuje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu za potrebné. Navrhovaná činnosť bude v podrobnostiach z hľadiska zabezpečenia ochrany verejného zdravia v novej zástavbe posúdená podľa zák. č. 355/2007 Z.z.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava záväzná stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva hlavné mesto berie na vedomie. Odporúčanie na realizáciu variantu č. 2 je zahrnuté v podmienkach tohto rozhodnutia (podmienka č. 1).

5. Ministerstvo obrany SR, Kutuzova 8, 832 47 Bratislava (list č. SEMal-EL13/2-3-1423/2022 zo dňa 19.9.2022, podanie doručené dňa 22.09.2022)

K spracovanému zámeru navrhovanej činnosti „Orešianky 2.0“ nemá MO SR z pohľadu záujmov obrany štátu žiadne pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie Ministerstva obrany SR berie na vedomie.

6. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava (list č. 12529/2022/OSD/95437 zo dňa 22.09.2022, elektronické podanie doručené dňa 26.9.2022)

MDV SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Orešianky 2.0“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

Predmetný zámer navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN-M Bratislava (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že navrhovaný investičný zámer z funkčného hľadiska a jeho lokalizáciou v danom území je v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla. K zámeru sa vyjadrilo Hl. mesto SR Bratislava, ktoré vo svojom stanovisku k investičnému zámeru konštatovalo súlad s UPN BA z hľadiska funkčného aj hmotovo-priestorového a dodržanie záväzných regulatívov (IZP, IPP, KZ) definovaných v UPN BA. Súlad navrhovanej stavby s územným plánom bude overený v stupni ÚR.

Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa navrhovateľom rešpektuje, dotýka sa ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby. Príslušné technické normy a STN v súvislosti s organizáciou dopravy a pripojením stavby na príľahlú dopravnú sieť budú dodržané.

Postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika (Bratislava) spolu s prekážkovými rovinami a plochami; Rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo;

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ/investor požiada dopravný úrad o odsúhlasenie stavby, využitia územia, použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavby a o určenie prípadných podmienok (zameranie, značenie a pod.), v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby. Areál navrhovanej činnosti sa nenachádza v ochrannom pásme letiska M. R. Štefánika.

Postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);

Upozorňujeme, že podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich. V tejto súvislosti je potrebné pre ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia mesta vymedzeného platným územným plánom mesta dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. V nadväznosti na uvedené nesúhlasíme s tými stavebnými objektami navrhovaného zámeru, ktoré sú umiestnené v ochrannom pásme cesty I/2 (OP = 50 m od osi vozovky);

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa dotýka ďalších stupňov povoľovania stavby, bude riešená v stupni ÚR v súlade s platnou legislatívou a v koordinácii príslušnými dotknutými orgánmi vrátane Ministerstva dopravy a výstavby SR.

Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa navrhovateľom rešpektuje: Pre realizáciu navrhovanej činnosti bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (Alfa04 a.s., 06/2022). Účelom spracovania dopravno-kapacitného posúdenia bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravnú situáciu v príľahlom území, ako aj overenie funkčnosti navrhovaného riešenia z pohľadu kapacity príľahlých dotknutých križovatkových uzlov. Výsledky dopravnej prognózy a posúdenie výkonnosti navrhovaného riešenia dopravného napojenia projektu „Orešianky2.0“ dokladujú možnosť napojenia navrhovanej činnosti na ul. Hodonínsku (cesta I/2) bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v širšom zázemí. Investičný zámer v navrhovanom dopravnom riešení je v danom území realizovateľný. Príslušné technické normy v súvislosti s organizáciou dopravy a pripojením stavby na príľahlú dopravnú sieť budú dodržané.

Upozorňujeme, že v kapitole 8.4. je v prvom odseku uvedená veta „Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúcu Hodonínsku ul. prostredníctvom existujúcej prístupovej komunikácie so stykovou križovatkou“, ktorá je v priamom rozpore s vetou v podkapitole 1.4.1 „Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúcu Hodonínsku ul. prostredníctvom novovybudovanej prístupovej komunikácie so stykovou križovatkou“. Uvedený rozpor žiadame odstrániť a predmetný zámer navrhovanej činnosti žiadame dopravne pripojiť na existujúce miestne cesty. S novým priamym dopravným pripojením na cestu I. triedy nesúhlasíme;

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách konštatuje, že navrhovaný obytný súbor bude dopravne napojený na existujúcu Hodonínsku ul. prostredníctvom existujúcej prístupovej komunikácie so stykovou križovatkou. Nové priame napojenie stavby na cestu I/2 sa nerealizuje ani nenavrhuje (jednalo sa o preklep v podkapitole 1.4.1 textu zámeru EIA).

Upozorňujeme, že v dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné mať zapracovaný aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby/ieb do prevádzky. Dôležitým aspektom je aby opatrenia z dopravno-kapacitného posúdenia boli v prípade potreby zrealizované (pred uvedením stavby/ieb do prevádzky), tak by bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky;

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ uviedol, že dopravno-kapacitné posúdenie je spracované odbornou spôsobilou osobou a zároveň dokumentácia DKP zohľadňuje požiadavky záväzného stanoviska Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru špecifikované v liste č. MAGS OUIK 41310/17-83177, zo dňa 26.10.2017. Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali, že napojenie navrhovaného zámeru a najviac dotknuté križovatky kapacitne vyhovujú predpokladaným nárokom dopravy bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v širšom zázemí. Dopravné napojenie stavby nevyžaduje realizáciu nových dopravných prvkov/stavieb na priláhej dopravnej sieti.

Rešpektovať a chrániť priestory pre zariadenia mestskej hromadnej dopravy;

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ požiadavku rešpektuje, navrhovaná činnosť nie je v kolízii s existujúcimi trasami ani zariadeniami MHD.

V rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita) s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby;

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka bude riešená navrhovateľom v stupni ÚR. Zámer navrhovanej činnosti je pripravený na elektromobilitu. V areáli stavby dôjde k umiestneniu staníc na nabíjanie elektromobilov.

Navrhovaný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa navrhovateľom rešpektuje, bude splnená v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby (v územnom konaní).

Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č. 223/2013;

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ požiadavku rešpektuje. Požiadavka bude splnená v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby. Rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami;

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa navrhovateľom rešpektuje: V rámci navrhovanej činnosti budú vytvorené chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD. Chodníkmi budú sprístupnené všetky vstupy do navrhovaných objektov, ako aj vnútrobloky a navrhované verejné priestory s oddychovou funkciou pre rezidentov a návštevníkov obytného súboru. Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom území, parking bude riešený v suteréne stavby. Cez riešené územie v súčasnosti neprechádzajú žiadne cyklotrasy. Pozdĺž cesty I/2 vpravo je navrhovaný chodník pre chodcov a cyklistov „Lamačská radiála“. Navrhovaný je chodník pre chodcov šírky 2 m a dva protismerné pásy pre cyklistov šírky 2x1,25 m. Navrhovaný zámer plánovaný cyklochodník rešpektuje. V areáli stavby sa počíta s umiestnením cyklostanov.

Cyklistické trasy žiadame umiestňovať zásadne mimo telesa cesty I. triedy;

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa navrhovateľom rešpektuje, bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby. Pozdĺž cesty I/2 vpravo - mimo telesa cesty I. triedy je navrhovaný chodník pre chodcov a cyklistov „Lamačská radiála“.

Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD;

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa navrhovateľom rešpektuje, návrh riešenia bude detailnejšie špecifikovaný v rámci DÚR/DSP. Návrh peších trás sa viaže na komunikačnú sieť navrhovanej stavby, pričom plochy na teréne budú prevažne využívané pre peších a cyklistov. Realizáciou činnosti dôjde ku kvalitatívnemu zlepšeniu, podpore, skvalitneniu a bezpečnému pohybu pre peších a cyklistov v danom území.

Pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa navrhovateľom rešpektuje, bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby.

V blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

Vzhľadom na umiestnenie predloženého zámeru navrhovanej činnosti pri ktorom podľa priloženej akustickej štúdie dochádza k prekročeniu prípustných hodnôt hluku v zmysle vyhlášky MZ SR, žiadame rešpektovať stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave, o ktoré ste požiadali priamo

#### Vyjadrenie OÚ BA:

K stanovisku MDV SR navrhovateľ uviedol nasledovné: Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná Akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 08/2022). Výsledky akustickej štúdie preukázali, že predikciou zistený nárast hluku zo samotnej prevádzky navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie prípustnej hodnoty hluku v danom území. Navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných protihlukových opatrení vo väzbe na vetranie miestností pri dodržaní zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení. K zámeru navrhovanej činnosti vydal RÚVZ, Bratislava

(č. HŽP/13593/2022, zo dňa 13.09.2022) záväzné stanovisko, v rámci ktorého konštatuje, že z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní zámeru podľa zák. č. 24/2006 Z.z. a odporúča na realizáciu variant č.2. RÚVZ, Bratislava konštatuje, že na základe posúdenia hodnotenej činnosti sa nepredpokladá pri realizácii príslušných stavebno-technických a organizačných opatrení negatívny dopad predmetnej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľstva v súvisiacom okolitom vonkajšom prostredí. Pre územné konanie predmetnej stavby bude vydané RÚVZ Bratislava záväzné stanovisko s príslušnými podmienkami, ktoré navrhovateľ/stavebník bude zohľadňovať pri projekčnej príprave, ako aj samotnej realizácii navrhovanej činnosti. Plnenie požiadavky bude preukázané v kolaudačnom konaní po realizácii stavby.

Rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo. Zároveň je potrebné vyžiadať si a následne plne rešpektovať stanovisko Slovenskej správy ciest.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa rešpektuje, bude splnená v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby (v územnom konaní).

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Orešianky 2.0“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek a pripomienok.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky MDV SR zapracoval v celom ich rozsahu do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 31).

7. Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava (elektronické podanie doručené dňa 27. 09. 2022)

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

Povoľovacie konania podľa osobitných zákonov nie sú v kompetencii orgánu pre posudzovanie vplyvov. Požiadavka je uplatniteľná v rámci následných povoľovacích konaní, napr. územné konanie, stavebné konanie atď.. Pán Turza z pozície dotknutej verejnosti ako aj z pozície účastníka zisťovacieho konania môže využiť všetky svoje práva účastníka konania, ako je nahliadanie do spisu, právo vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a pod.. Pán Turza využil možnosť vyjadriť sa k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti a podľa § 24 odsek 2 zákona o posudzovaní má postavenie účastníka aj v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti.

8. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava (list č. MAGS OEaT160317/2022-459962 zo dňa 26.09.2022, e-podanie doručené dňa 28.09.2022)

Z hľadiska územného plánovania:

Obsah, rozsah a podrobnosť predloženej dokumentácie zámeru neumožňuje komplexné posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN. Podľa deklarovaných ukazovateľov v predloženej dokumentácii zámeru konštatujeme, že predkladaná navrhovaná činnosť je v súlade s funkčným využitím územia funkčných plôch zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501 a krajinná zeleň, číslo funkcie 1002. Dosahované indexy intenzity

využitia územia v rámci funkčnej plochy č. 501 dodržiajú stanovené indexy v zmysle ÚPN. Percentuálny podiel bývania nie je vypočítaný v zmysle metodiky ÚPN pre celú FP 501, ale iba v rámci riešeného územia. Vzhľadom na obsah a podrobnosť predloženej dokumentácie (absencia dokumentácie stavby) nie je možné overiť deklarované plošné bilancie a indexy. Uvádžame, že 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, vyjadruje vzťah k ÚPN vo svojom záväznom stanovisku. Podkladom pre posúdenie je dokumentácia spracovaná podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaný investičný zámer z funkčného hľadiska a jeho lokalizáciou v danom území je podľa vyjadrenia navrhovateľa v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla. Navrhovateľ uviedol, že k zámeru sa vyjadrilo Hl. mesto SR Bratislava, ktoré vo svojom stanovisku k investičnému zámeru konštatovalo súlad s ÚPN BA z hľadiska funkčného aj hmotovo-priestorového a dodržanie záväzných regulatívov (IZP, IPP, KZ) definovaných v ÚPN BA. Podmienky Hl. mesta budú zapracované do stupňa DUR a predložené na vyjadrenie k investičnej činnosti. Komunikácia a koordinácia s hlavným mestom zo strany navrhovateľa prebieha. Okresný úrad Bratislava požiadavku na preukázanie súladu s ÚPN hlavného mesta zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 2).

Vybudovanie časti cyklocesty - žiadame vybudovať časť cyklocesty vedenej v priamom dotyku so zámerom popri Hodonínskej ceste. Zároveň žiadame oddeliť cyklistickú a pešiu infraštruktúru pásom zelene od príľahlej komunikácie.

Napojenie cyklistickej infraštruktúry na navrhovanú cyklocestu - žiadame vytvoriť bezpečné napojenie zámeru cyklocestou na cyklistickú radiálu vedenú po Hodonínskej ceste.

Cyklostojany interiérové - v spoločných priestoroch navrhovaného objektu žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov.

Chodníky a cyklocesty - v priestore križovania vjazdu do garáže s chodníkom a cyklotrasami, žiadame zachovať kontinualitu chodníka (tzn. jeho vedenie bez zmeny nivelety - chodník zdvihnutý oproti vozovke s priebežnou konštrukciou).

Debarierizácia - priechody pre chodcov cez vjazdy do garáže a k parkoviskám žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové / zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.

Vonkajšie cyklostojany - žiadame vybudovať externé kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodu do objektu, príp. prevádzok, s kapacitou a umiestnením navrhnutým tak, aby bolo možné používať cyklostojany aj pre cestujúcich využívajúcich MHD.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavky sa dotýkajú ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby. Príslušné technické normy a STN v súvislosti s riešením a organizáciou cykloopravy v areáli navrhovanej činnosti budú navrhovateľom rešpektované. Okresný úrad Bratislava požiadavky hlavného mesta SR Bratislavy súvisiace s cykloopravou zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 32).

#### Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

S predloženým zámerom súhlasíme s pripomienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre územné rozhodnutie.

Upozorňujeme, že SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovaných 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku  $p=0,02$ , trvajúcu 120 min., s intenzitou  $i=80,6$  l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $k=1$  (podľa SHMU 2021), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku (pre lokality Záhorská Bystrica, Devín, Lamač, Devínska Nová Ves, Vajnory, Rača, Dúbravka, Karlova Ves, Vinohrady...). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku hlavného mesta SR Bratislavy súvisiacu s nadimenzovaním návrhových intenzít dažďa podľa aktualizovanej metodiky SHMÚ zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 4).

Podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd je znalosť geologických, hydrogeologických pomerov a vsakovacích schopností horninového prostredia, ktoré určuje priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení. Z pohľadu hospodárenia s dažďovými vodami odporúčame realizovať variant č. 2, ktorý je environmentálne vhodnejší.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava odporúča na realizáciu variantu 2 zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 1).

Zeleň, tvorba krajiny: Podľa zámeru sa v riešenom území nenachádza stromová etáž, dôjde k výrubu náletových krovín v mimo hniezdnom období v zmysle platnej legislatívy. Berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislavy na vedomie.

Vzhľadom na umiestnenie zámeru v kontakte s vodným tokom žiadame „Počas výstavby rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z., ochranu sprievodnej vegetácie vodného toku, práce na stavbe (pohyb stavebných mechanizmov) organizovať tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu drevín, vrátane koreňového systému, k zbytočnému úhynu živočíchov naviazaných na brehový porast.“ V prípade, ak k ojedinelému poškodeniu zelene dôjde, je potrebné vykonať nápravné opatrenia, odborné ošetrovanie drevín.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavku navrhovateľ rešpektuje a dopĺňa s tým, že požiadavka sa dotýka ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby, resp. samotnej stavebnej činnosti. Požiadavka bude súčasťou projektu organizácie výstavby. Počas stavebných prác bude navrhovateľ/stavebník rešpektovať príľahlý vodný tok, jeho sprievodnú vegetáciu, ako aj príslušné ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. Okresný úrad Bratislava požiadavku na ochranu vegetácie brehového porastu vodného toku zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 16).

V zámere je uvedená koncepcia sadovníckych úprav: “Nové plochy zelene budú pozostávať zo súkromnej zelene (predzáhradky bytových domov), z verejnej zelene (parkovo upravená zeleň verejných priestorov, lúčne a kríkové porasty, dažďové záhrady), strešnej zelene nad konštrukciami podzemnej stavby.“ Berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislavy berie na vedomie.

V ďalšom stupni povoľovania stavby žiadame predložiť navrhované sadovnícke úpravy aj na Oddelenie tvorby mestskej zelene, v rámci ktorých budú zohľadnené navrhované opatrenia na zmierňovanie dopadov klímatickej zmeny (vegetačné strechy, na vhodných miestach v prípade oporných múrov navrhnuť popínavé vegetačné steny, vodozadržné opatrenia - dažďové záhrady a retenčno-vsakovacie systémy, využívanie akumulovanej vody na polievanie sadovníckych úprav, vodopriepustné chodníky).

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka bude navrhovateľom splnená a riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby (DSP), v rámci projektu sadových úprav. V ďalšom stupni prípravy stavby navrhovateľ projekt sadovníckych úprav predloží aj na Oddelenie tvorby mestskej zelene. Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 17).

Vo vzťahu k zeleni - pri navrhovaní a samotnej výsadbe drevín do plôch zelene žiadame:

Uplatňovať súčasné odborné postupy zakladania výsadb (najmä nad podzemnými konštrukciami, pri výsadbe stromoradií), dosiahnuť vytvorenie dostatočne veľkého koreňového priestoru pre stromy (venovať pozornosť súčasnému funkčnému a technickému riešeniu výsadbových jám) s využitím vhodných substrátov (využívať štruktúralne substráty)



Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy k výsadbe drevín zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 18).

Pri výbere druhov drevín zohľadňovať stanovištné podmienky, hrúbky a vhodné typy substrátov, šírku koruny stromov v dospelosti, do výsadby navrhnuť aj dreviny ktoré sú odolnejšie voči klimatickým zmenám a nepriaznivým stanovištným podmienkam, neviazať sa len na domáce dreviny, používať aj druhy a kultivary introdukovaných drevín s overeným použitím v mestských podmienkach. Žiadame prehodnotiť navrhovaný sortiment drevín – dub letný (*Quercus robur*), keďže v lokálnych mikroklimatických podmienkach trpí do značnej miery presychaním, patrí medzi druhy drevín zle znášajúce dlhodobé obdobia sucha a vysokých teplôt. Na miestach rastlého terénu, kde to umožňujú priestorové podmienky (aj v rámci prekoreniteľného priestoru drevín) uplatňovať dreviny väčšieho vzrastu s prirodzeným habitusom.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky Hlavného mesta SR Bratislavy zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 19, 20, 21).

Súvislú plochu parkovania popri areálovej komunikácii a chodníku považujeme za málo vhodné riešenie, ktoré dostatočne nezohľadňuje požiadavky na adaptáciu na zmenu klímy, obmedzovanie prašnosti. Pozdĺž parkovísk požadujeme upraviť návrh riešenia tak, aby boli vytvorené podmienky pre výsadbu drevín s dostatočnou hmotou korún, ktorá bude zmierňovať negatívne dopady zmeny klímy a vplyv tepelného ostrova, čiastočne eliminovať nepriaznivé vplyvy v rámci cestnej dopravy (prašnosť). Na jeden strom musí byť vyhradené minimálne 6 m<sup>2</sup> nespevnenej a trvale pre vodu a vzduch priepustnej plochy a 9 m<sup>3</sup> prekoreniteľného priestoru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 22).

Do výsadby uprednostniť dreviny vhodné do výsadby stromoradií. Popri chodníku a komunikácii - v rámci výsadby zelene nad podzemnými konštrukciami (popri objektoch B - H) vysadiť vhodné kríkové výsadby.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 23).

Rešpektovať platné arboristické štandardy, technickú normu STN 83 7010 pre ošetrovanie, udržiavanie a ochranu stromovej vegetácie, VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 24).

Uplatňovať vodozadržné opatrenia (udržateľné hospodárenie so zrážkovou vodou).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č.3).

Dodržiavať požadované odstupy drevín od technickej infraštruktúry v zmysle platnej legislatívy, využívať protikoreňové bariéry proti prerastaniu koreňov a poškodzovaniu technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 25).

S ohľadom na väčšiu výmeru zelene a navrhované adaptačné opatrenia odporúčame realizáciu variantu č. 2.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 1).

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES: „Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych chránených území, ani do ich ochranných pásiem v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Negatívne vplyvy stavby na územia Natura 2000, územia Ramsar, ani chránené stromy neboli identifikované.“ Berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislavy na vedomie.

Ovzdušie:

„Ako zdroj tepla a chladu pre navrhované objekty budú slúžiť tepelné čerpadlá (vzduch - voda). S využívaním zemného plynu na vykurovanie objektov sa nepočíta.“ Navrhované riešenie berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislavy na vedomie.

Počas výstavby sa predpokladá zvýšená prašnosť. Žiadame preto 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 sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy na elimináciu prašnosti zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 29).

Vody: Pri realizácii akýchkoľvek činností zásahov, v blízkosti resp. na vodnom toku Dievčí potok (bezmenný prítok Lamačského potoka), v prípade realizácie odvádzania zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech objektov po predčistení do vodného toku žiadame rešpektovať stanovisko správcu povodia a vodného toku, rešpektovať prislúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy, ochranu vodného toku ustanovenú zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a protipovodňovú ochranu, ustanovenú zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava Hlavného mesta SR Bratislavy požiadavku súvisiacu s ochranou vôd zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 7).

Pri realizácii vsakovacích, resp. retenčno vsakovacích systémov:

- v ďalšom stupni dokumentácie špecifikovať plánovaný vsakovací, retenčno-vsakovací systém (v zmysle, členenie, konštrukčné riešenie a pod.), uviesť spôsob zachytenia pevných nečistôt pred odvedením vôd do vsaku,
- realizovať vsakovacie systémy tak, resp. retenčno-vsakovacie systémy aj s ohľadom na okolité pozemky, objekty, komunikácie a zeleň na nich tak, aby infiltráciou nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na jednotlivé objekty samotnej navrhovanej činnosti,
- o povolenie na osobitné užívanie vôd - vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy podľa § 21 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ods. 1, písm. d).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky Hlavného mesta SR Bratislavy zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 5, 6, 8).

Pôdy: Realizáciou navrhovanej činnosti dochádza k trvalému záberu 2,6 ha poľnohospodárskej pôdy. Žiadosť o trvalé odňatie je potrebné vykonať v súlade s § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení.

**Vyjadrenie OÚ BA:**

Okresný úrad Bratislava Hlavného mesta SR Bratislavy požiadavku k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 26).

Zdrojom hluku v hodnotenom území je hlavne automobilová doprava na priľahlých komunikáciách urbanizovaného územia, a to na Hodonínskej ulici (cesta I/2) a diaľnici D2, kde predpokladáme nárast hluku už teraz zaťaženého územia. Upozorňujeme na potrebu rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v prípade potreby realizovať protihlukové opatrenia.

**Vyjadrenie OÚ BA:**

Navrhovateľ uviedol, že navrhovaná činnosť bude rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. a vyhlášku č. 549/2007 Z. z. Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná Akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 08/2022). Výsledky akustickej štúdie preukázali, že predikciou zistený nárast hluku zo samotnej prevádzky navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie prípustnej hodnoty hluku v danom území. Navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných protihlukových opatrení vo väzbe na vetranie miestností pri dodržaní zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení a je v danom území realizovateľná. Pre územné konanie predmetnej stavby bude vydané RÚVZ Bratislava záväzné stanovisko s príslušnými podmienkami, ktoré navrhovateľ/stavebník bude zohľadňovať pri projekčnej príprave, ako aj samotnej realizácii navrhovanej činnosti. Plnenie požiadavky bude preukázané v kolaudačnom konaní po realizácii stavby. Okresný úrad Bratislava požiadavku na ochranu pred hlukom zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 27, 28).

Odpady: Do tabuliek vzniknutých odpadov v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť predpokladané množstvá a spôsoby zhodnotenia, resp. zneškodnenia. Do tabuľky „Odpady počas prevádzky podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z.“ žiadame v ďalšom stupni doplniť odpad 20 01 03 viacvrstvé kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky) a 20 01 04 obaly z kovu. Žiadame rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva. Zmesový odpad z územia hlavného mesta bude zhodnotený činnosťou R1 v spaľovni odpadu. Upozorňujeme, že v zmysle § 11 VZN č. 12/2021 o nakladaní s odpadmi a komunálnymi odpadmi na území HM SR BA, je na použitie podzemných alebo polopodzemných kontajnerov potrebný súhlas hlavného mesta.

**Vyjadrenie OÚ BA:**

Požiadavka bude zohľadnená podľa vyjadrenia navrhovateľa v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby. Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti a jej prevádzky bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Priestor odpadového hospodárstva bude riešený pre povinne triedené zložky komunálnych odpadov v súlade s platnou legislatívou. Nakladanie s odpadmi bude riešené v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a VZN hl. m. SR Bratislavy č. 11/2021, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy. Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy k odpadom zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 9).

**Z á v e r stanoviska hlavného mesta:**

Z hľadiska územného plánovania uvádzame, že obsah a rozsah zámeru neumožňuje komplexné posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN, nie je možné overiť deklarované plošné bilancie a indexy. Vyhodnotenie súladu s ÚPN bude možné na základe posúdenia dokumentácie pre územné rozhodnutie; Hlavné mesto SR Bratislava sa vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.

**Vyjadrenie OÚ BA:**

Zohľadnené v podmienke č.2

Žiadame rešpektovať podmienky cyklodopravy uvedené v tomto stanovisku.

**Vyjadrenie OÚ BA:**

Zohľadnené v podmienke č. 32

S ohľadom na navrhované adaptačné opatrenia - väčšia výmera zelene, navrhované vodozadržné opatrenia odporúčame realizáciou variantu č. 2.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 1

Vzhľadom na umiestnenie zámeru v kontakte s vodným tokom žiadame „Počas výstavby rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z., ochranu sprievodnej vegetácie vodného toku, práce na stavbe (pohyb stavebných mechanizmov) organizovať tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu drevín v rámci brehového porastu, k zbytočnému úhynu živočíchov naviazaných na brehový porast.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 16

Z hľadiska zelene žiadame doložiť v ďalšom stupni prípravy stavby projekt sadovníckych úprav aj na Oddelenie tvorby mestskej zelene (OTMZ), v ktorom budú zohľadnené navrhované a požadované adaptačné opatrenia, požiadavky na výsadbu a starostlivosť o dreviny (arboristické štandardy, technická norma STN 83 7010 pre ošetrovanie, udržiavanie a ochranu stromovej vegetácie, VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín), požiadavky týkajúce sa využívania zadržanej zrážkovej vody na polievanie a vsakovania zrážkovej vody v zeleni, používania chráničiek a rešpektovania odstupových vzdialeností od technickej infraštruktúry, využívanie vodopriepustných povrchov. Pozdĺž chodníka vedeného popri parkovacích miestach a areálovej komunikácii požadujeme navrhnúť výsadbu stromoradia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 17, 18, 19, 22, 23, 24.

Z hľadiska ochrany vody, hospodárneho nakladania s vodami z povrchového odtoku žiadame zohľadniť výsledky hydrogeologického posúdenia územia; pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku; vzhľadom na polohu a navrhované odvádzanie zrážkových vôd do vsaku a určitého objemu do blízkeho vodného toku žiadame rešpektovať stanoviská dotknutých orgánov - správcu vodného toku, BVS, povolenia orgánu štátnej vodnej správy a platnú legislatívu v oblasti ochrany vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 4, 7, 8.

Vo vzťahu k ochrane ovzdušia a s ohľadom na zmierňovanie negatívnych vplyvov je potrebné uplatniť protiprašné opatrenia, najmä počas výstavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 29.

V súvislosti so záberom pôdy požiadať o trvalé odňatie v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 26.

Vo vzťahu k hluku žiadame rešpektovať platnú legislatívu - zákon č. 355/2007 Z. z. a vyhlášku č. 549/2007 Z. z. a v prípade potreby realizovať potrebné protihlukové opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 27, 28.

Z hľadiska nakladania s odpadmi žiadame v ďalšom stupni dokumentácie rešpektovať - doplniť predpokladané množstvá a spôsoby zhodnotenia, resp. zneškodnenia; upozorňujeme, že zmesový odpad bude zhodnotený činnosťou R1 v spaľovni odpadov; na použitie podzemných kontajnerov je potrebné požiadať o súhlas hlavného mesta SR Bratislava.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 9.

9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva (interné podanie doručené dňa 3.11.2022)

K zámeru navrhovanej činnosti „Orešianky 2.0“ vypracovanému podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nemáme pripomienky a netrváme na vypracovaní správy o hodnotení. Podmienky pre nakladanie s odpadmi určí orgán odpadového hospodárstva v povoľovacom procese stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava, stanovisko odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva berie na vedomie.

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2022150016-014 zo dňa 21.11.2022 písomne vyjadril jeden subjekt (Združenie domových samospráv).

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (e-mailové podanie doručené dňa 28.11.2022, doplnené e-podaním so zaručeným elektronickým podpisom, doručeným dňa 01.12.2022)

K doplňujúcej informácii navrhovateľa uvádzame nasledovné:

1) Žiadame úrad aby zabezpečil práva verejnosti v súlade s Aarhuským dohovorom, Smernicou o EIA a zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.24/2006 Z.z. a v zmysle §3 ods.2 správneho poriadku verejnosť poučil o tom, akým spôsobom si má v konaní uplatňovať svoje práva a povinnosti efektívnym spôsobom; v odôvodnení rozhodnutia žiadame uviesť, ako tieto práva verejnosti v konaní úrad realizoval. Otvorená otázka smerovala k tomu, aby navrhovateľ ozrejmil akým spôsobom on vníma verejnosť a akým spôsobom on k verejnosti pristupuje. Na základe jeho reakcie je možné vyvodit' zámer, že navrhovateľ nepovažuje verejnosť za relevantného aktéra.

Vyjadrenie OÚ BA:

Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní k predmetnému zámeru je zabezpečená príslušným úradom v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola bezodkladne informovaná o predložení zámeru na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky <https://www.enviroportal.sk/sk/eia>, ako aj na úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky - Okresného úradu Bratislava. Verejnosť má právo prejavit' záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene a na konaní o jej povolení podaním v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Opodstatnené pripomienky, požiadavky a stanoviská verejnosti boli zahrnuté do podmienok vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Príslušný orgán umožňuje verejnosti účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia a to aj v tomto konkrétnom konaní.

2) Požiadavka sa týka charakteru predmetnej činnosti. Skutočnosť, že nejde o priemyselný areál ale obytný súbor je zrejmá; nechápeme však súvis s podstatou otázky a tou je akým spôsobom prispieva navrhovateľ k inovatívnej ekonomike založenej na znalostiach alebo akým spôsobom jej vytvára predpoklady. Nie je zrejmé akým spôsobom predmetný zámer prispieva k predídaniu spadnutia do pasce stredných príjmov a nie je zrejmé, akým spôsobom celkovo pozdvihuje socio-hospodársku situáciu v republike alebo aspoň v regióne a v danom meste.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ k vyjadreniu ZDS uviedol, že si plní zákony platné na území SR a EÚ. Podľa navrhovateľa existujú povinnosti vyplývajúce z právneho stavu a úlohy nad rámec týchto povinností. Inovatívna ekonomika, pasca stredných príjmov a pozdvihnutie socio-hospodárskej situácie je v rovine lokálnej a regionálnej politiky ako

Samosprávny kraj, Mesto Bratislava alebo Úrad vlády SR, tieto inštitúcie spracovávajú a implementujú rozvojové plány, ktoré navrhovateľ/občan musí plniť. Navrhovateľ plní územný plán mesta a územný plán samosprávneho kraja, ktorý určuje hospodársku a socio-ekonomickú potrebu riešenej lokality. Okresný úrad Bratislava má za to, že odlišný názor navrhovateľa a ZDS v predmetnej veci nie je relevantným faktorom na posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie. Okresný úrad do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 11) zahrnul povinnosť navrhovateľa realizovať inovatívne opatrenia na zníženie energetických nárokov prezentované v zámere a v doplňujúcich informáciách (zásobovanie objektov teplom primárne tepelnými čerpadlami vzduch/voda, prednostné využitie fotovoltaiiky, príprava nabíjajúcich staníc pre elektromobilitu).

3) Informáciu akceptujeme; žiadame uviesť do kontextu so zákonom o energetickej hospodárnosti budov a podmienkou rozhodnutia podmieniť realizáciu predpokladanou projektovou energetickou triedou A0 pre všetky stavebné objekty jednotlivito ako aj v celosti. Taktiež ako podmienku rozhodnutia je potrebné zafixovať fotovoltickú strechu a tepelné čerpadlá ako lokálne obnoviteľné zdroje.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 11) zahrnul povinnosť navrhovateľa realizovať inovatívne opatrenia na zníženie energetických nárokov prezentované v zámere a v doplňujúcich informáciách (zásobovanie objektov teplom primárne tepelnými čerpadlami vzduch/voda, prednostné využitie fotovoltaiiky, príprava nabíjajúcich staníc pre elektromobilitu) a požiadavku dosiahnutia energetickej efektívnosti stanovenej zákonom (podmienka č. 12).

4) Vid' bod 3).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie na vedomie.

5) Informáciu akceptujeme; rozsah opatrení je primeraný. Je potrebné ho fixovať v rozhodnutí ako podmienky rozhodnutia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky na energetickú efektívnosť a inovatívne opatrenia deklarované navrhovateľom zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 11, 12 ).

6) Akceptujeme; avšak v projekte sa stále počíta s dažďovou kanalizáciou, nie je možné projekt preriešiť tak, aby bola kanalizácia zbytočná a jej funkcionality prebrali prvky modro-zelenej infraštruktúry? Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe modrozelennej infraštruktúry: ako aj výsledkami aplikovanej praxi v oblasti starostlivosti o zeleň.

Vyjadrenie OÚ BA:

K požiadavke ZDS sa navrhovateľ vyjadril nasledovne: Riešenie odvádzania dažďových vôd je uvedené v zámere EIA, kap. 2. Údaje o výstupoch, Vody z povrchového odtoku a retenčno-vsakovacie prvky. V zmysle výsledkov podrobného Inžiniersko-geologického prieskumu (Mgr. Dobrovoda, P., 2022) je zvodnenie podzemných vôd viazané na výskyt priepustnejších polôh zahlinených pieskov až štrkov (cca 3 – 4 m pod terénom), ktorých plošné a vertikálne rozloženie je nepravidelné. Z toho dôvodu je dažďová kanalizácia potrebná, pričom navrhovanými retenčno – vsakovacími prvkami dôjde k postupnému/regulovanému odvádzaniu dažďových vôd do vsaku, časť vôd bude odvádzaná do recipientu. Navrhovateľ zdôrazňuje, že ide o areálovú dažďovú kanalizáciu – teda trubka od vpuste po vsakovací objekt – aj to sa volá kanalizácia – a bez tejto kanalizácie to nepôjde. Okresný úrad má za to, že na otázku ZDS bolo zo strany navrhovateľa dostatočne zodpovedané.

7) Nejedná sa v skutočnosti o poľnohospodársku pôdu, hoci neobhospodarovanú? Nie je pohnútkou absencie poľnohospodárskej činnosti zámer realizovať a poľnohospodársku pôdu zastavať? Máme pocit, že odpoveď sa vyhyba pravdivej, úplnej a úprimnej odpovedi.

Vyjadrenie OÚ BA:

K požiadavke ZDS sa navrhovateľ vyjadril nasledovne: Informácie o navrhovanej činnosti z pohľadu pôdných pomerov sú súčasťou zámeru, kap.1.3. Pôdne pomery, 1.3.1. Pôdne typy, druhy a ich bonita, kde sa konštatuje, že v

súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy. Dotknutý pozemok je z funkčného hľadiska v zmysle ÚPN dotknutého sídla určený na zastavanie. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude zrealizované v zmysle platnej legislatívy. Okresný úrad má za to, že na otázku ZDS bolo zo strany navrhovateľa dostatočne zodpovedané. Podmienkou rozhodnutia je aj povinnosť zabezpečiť vyňatie poľnohospodárskej pôdy v súlade so zákonom (podmienka č. 26).

8) Ako presne bude odpadové hospodárstvo riešené? Doplnujúce informácie v prvej časti otvorených otázok sú neuspokojivé a len čiastočné; je potrebné ich dopracovať alebo rozhodnúť o ďalšom posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

K požiadavke ZDS sa navrhovateľ vyjadril nasledovne: Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti a jej prevádzky bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Priestor odpadového hospodárstva bude riešený v areáli stavby pre povinne triedené zložky komunálnych odpadov v súlade s platnou legislatívou. Nakladanie s odpadmi bude riešené v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a VZN hl. m. SR Bratislavy č. 11/2021, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy. Povinnosť odklonu od lineárnej ekonomiky na základe požiadavky ZDS zahrnul príslušný orgán do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 10).

Čo sa týka variantnosti, doplnujúca informácia objasnila, že variantné riešenie bolo dodržané, lebo sa dané varianty nelíšili len drobnou odlišnosťou vo výmere zelených plôch ale aj v kvalitatívnom stavebno-technickom konštrukčnom riešení stavieb; túto námietku teda berieme späť resp. ju považujeme za objasnenú.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie na vedomie.

Čo sa týka konzultácie, tá môže byť úradná podľa §63 zákona EIA; môže byť taktiež neúradná, ktorá má charakter pracovného stretnutia na dožiadanie. Dávame túto možnosť, aby sme si veci objasnili na osobnej konzultácii práve preto, aby sme si nemuseli veci odkazovať cez úrad, pričom úradník funguje iba ako „poštár“ a sprostredkovateľ tejto komunikácie, pričom ich výsledok bude do rozhodnutia podľa §63 ods.2 zákona EIA zapracovaný nie na základe úradnej zápisnice spísanej úradom ale na základe zápisu z osobnej konzultácie, ktoré by sme spoločne zaslali úradu po jej absolvovaní. Úrad má podľa §3 ods.4 správneho poriadku preferovať zmierné riešenie medzi účastníkmi konania ak to vedie k správne a hospodárne vedeniu konania. Máme za to, že osobná konzultácia túto charakteristiku spĺňa.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie na vedomie.

K pripomienkam zvyšných dotknutých inštitúcií resp. ďalších osôb z verejnosti sa nevyjadrujeme; sledovanie záujmov v ich kompetencii im ponechávame v celom rozsahu. Bude nás však zaujímať akým spôsobom sa s nimi okresný úrad vysporiadal a ako ich zohľadnil pri rozhodnutí.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava sa s požiadavkami dotknutých inštitúcií a verejnosti vysporiadal štandardným spôsobom, t. z. že opodstatnené pripomienky a požiadavky chrániace životné prostredie zahrnul po ich dôkladnom posúdení do záväzných podmienok rozhodnutia.

Nesúhlasíme s názorom, že nevyriešené otázky je možné riešiť v ďalších stupňoch konania; rozhodnutie EIA je posledným rozhodnutím, ktorého predmetom je účinná ochrana životného prostredia dôsledným prerokovaním zámeru a ustálením podmienok, ktoré sú zmierňujúcimi opatreniami. Žiadame preto o druhú iteráciu doplnujúcich informácií alebo rozhodnutie o ďalšom posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

K požiadavke ZDS sa navrhovateľ vyjadril nasledovne: Navrhovateľ sa vyjadril k pripomienkam/otázkam, ktoré vzišli z predmetného zisťovacieho konania v zmysle výzvy Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o

životné prostredie o doplnujúce informácie k predmetnému zámeru.. Navrhovateľ uviedol, že v rámci zisťovacieho konania vzišli príslušné pripomienky, ktorých ďalšie spodrobnenie je viazané na ďalšie práce a následné povoľovacie procesy. Navrhovateľ konštatuje, že pripomienky s oporou v zákonoch a právnych predpisoch treba riešiť v ďalších stupňoch povoľovacích konaní predmetnej stavby. Okresný úrad Bratislava sa stotožňuje s konštatovaním ZDS, že zisťovacie konanie EIA a rozhodnutie zo zisťovacieho konania sú poslednou možnosťou na zabezpečenie účinnej ochrany životného prostredia pred povoľovaním zámeru podľa osobitných predpisov. Preto príslušný orgán do podmienok rozhodnutia jednoznačne a konkrétne definoval záväzné podmienky, ktorými sa eliminujú alebo aspoň zmierňujú nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a ktorých plnenie je následne v rámci povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov kontrolované orgánom, ktorý rozhodnutie z procesu EIA vydal (v pozícii dotknutého orgánu podľa § 38 zákona o posudzovaní). Okresný úrad Bratislava nezistil také nedostatky predloženého zámeru, ktoré by nebolo možné odstrániť realizáciou opatrení uvedených v zámere v kapitole IV./10 a splnením záväzných podmienok tohto rozhodnutia a preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Vyjadrenie k druhej doplnujúcej informácii k zámeru:

K podkladom na vydanie rozhodnutia (druhej doplnujúcej informácii) sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2023/060961-019 zo dňa 15.3.2023 písomne vyjadrilo Združenie domových samospráv.

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (e-mailové podanie doručené dňa 20.03.2023 a e-mailové podanie toho istého obsahu dňa 21.3.2023)

Navrhovateľ síce uvádza, že rešpektuje práva verejnosti podľa Aarhuského dohovoru a príslušných právnych predpisov, ale obsah jeho vyjadrení svedčí o presnom opaku. Deklarácia, že navrhovateľ plní právne predpisy a to aj tie s obmedzenou miestnou platnosťou (VZN, ktorými sa vyhlasuje územný plán a PHSR obce aj regiónu) je síce pekná, ale ničím nepodložená. Je úlohou navrhovateľa tieto deklarácie preukázať napr. stanoviskom dotknutej obce k investičnému zámeru na svojom území podľa §XXXX zákona o obecnom zriadení; podobne aj vyjadrením samosprávneho kraja. Je to jedným z hodnotiacich kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu EIA a rozhodnutie úradu musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu a nie len z nič nepodložených deklarácií navrhovateľa. Preto je potrebné uvedené stanovisko obce v zisťovacom konaní zabezpečiť; napr. procesným postupom podľa §32 ods.3 správneho poriadku. Bez ich zabezpečenia je táto deklarácia sporná a nepreukázaná.

Vyjadrenie OÚ BA:

Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní k predmetnému zámeru je zabezpečená príslušným úradom v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola bezodkladne informovaná o predložení zámeru na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky <https://www.enviroportal.sk/sk/eia>, ako aj na úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky - Okresného úradu Bratislava. Verejnosť má právo prejavíť záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene a na konaní o jej povolení podaním v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Príslušný orgán umožňuje verejnosti účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia a to aj v tomto konkrétnom konaní.

Informáciu k riešeniu dažďových vôd berieme na vedomie a takéto dovysvetlenie akceptujeme s tým, že primárne sa budú dažďové vody vsakovať a len nadbytočné vody budú odvádzané do recipienta.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie na vedomie.

Navrhovateľ potvrdil informáciu, že sa jedná o poľnohospodársku pôdu, na ktorej sa nehospodári. Žiadame preto vyhodnotiť vplyvy na pôdy podľa osobitného zákona. Pri tvorbe územného plánu bolo potrebné absolvovať proces SEA v rámci ktorého bolo zabezpečené aj stanovisko podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Tieto sú úradu podľa §32 ods.2 správneho poriadku známe z jeho úradnej činnosti a preto žiadame ich uplatnenie ako dôkazu v tomto zisťovacom konaní a jeho riadne vyhodnotenie. "Spodrobnenie" a "Ďalšie riešenie nevyriešených otázok" sú vzhľadom na systematiku povoľovacích procesov synonymá. "Spodrobnenie" je terminus technicus, ktorým sa označuje práca projektanta v takej mierke a technickom detaile, ktoré rieši také technické otázky a problémy, ktoré v podrobnosti územného rozhodnutia či procesu EIA nie sú zrejmé a jasné. Preto na našej námietke, že je potrebné príslušné otázky vyriešiť aspoň rámcovo už v procese EIA, trváme. Majú za cieľ usmerniť prácu projektanta v ďalších



stupňoch projektovej prípravy a súčasne procesne odľahčia povolujujúce orgány, ktoré sa už touto otázkou nebudú musieť zaoberať. Trváme na tom, že niektoré aspekty procesu EIA neboli dôsledne vyhodnotené a je potrebné im venovať príslušnú pozornosť.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Konanie o posúdení zámeru sa vykonáva v predprojektovom štádiu a všetky vplyvy identifikované v tomto stupni prípravy navrhovanej činnosti sú vždy len predpokladané, ktoré sa upresňujú v ďalších stupňoch projektovej prípravy a to aj na základe podmienok uvedených vo výrokovvej časti rozhodnutia. Zámer, ktorý bol predložený na zisťovacie konanie je po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný na to, aby bolo možné objektívne zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie. Požiadavka na trvalé vyňatie poľnohospodárskej pôdy v súlade so zákonom je zahrnutá v podmienkach tohto rozhodnutia (podmienka č. 26). Požiadavka na preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou je zahrnutá v podmienkach tohto rozhodnutia (podmienka č. 2).

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných povoľovacích konaní. Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Okresný úrad Bratislava opodstatnené pripomienky, majúce oporu v zákone, zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

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

Príslušný orgán na základe zámeru a stanovísk k nemu doručených a podľa kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 a uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov zistil nasledujúce skutočnosti:

#### Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

Predmetom tohto zámeru je posúdenie navrhovanej činnosti: „Orešianky 2.0“, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, k.ú. Záhorská Bystrica v rozvojovej časti katastrálneho územia v lokalite Podkerepušky. Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 26 297,0 m<sup>2</sup>. Na tejto ploche bude umiestnený nový obytný súbor s 8 bytovými domami a jedným objektom občianskej vybavenosti s prislúchajúcim zázemím s prvkami dopravnej, technickej infraštruktúry a plochami zelene.

Urbanistický koncept navrhovanej stavby spočíva v šachovnicovom rozmiestnení 8 obytných objektov okolo centrálnej kompozičnej osi, ktorá je zakončená v západnej časti pozemku pri Hodonínskej ceste jedným objektom občianskej vybavenosti. Obytné súbory sú navrhované ako 4-podlažné s 1.PP, pričom návrh zástavby uvažuje s dvomi typologickými druhmi obytných domov: sekciové bytové domy (E, F, G, H – 4.NP + ustúpené podlažie) a bodové bytové domy (A, B, C, D – 4. NP). K bytovým domom budú na úrovni 1. NP prislúchať predzáhradky. Navrhované bytové domy budú funkčne-prevádzkovo prepojené spoločným parkingom. Výškové rozdiely medzi jednotlivými úrovňami budú prepojené rampami a zároveň budú tieto úrovne prístupné z komunikácie v južnej časti pozemku. V západnej časti pozemku pri Hodonínskej ceste je navrhovaný objekt občianskej vybavenosti (1-4.NP + ustúpené podlažie a 2.PP) s prenajímateľnými komerčnými priestormi, kancelármi a občianskou vybavenosťou (retailové prevádzky, služby, služby zdravotníctva). Podzemné podlažie navrhovanej činnosti (bytové domy – 1.PP, objekt OV – 2.PP) bude určené pre parkovanie vozidiel rezidentov a návštevníkov areálu, súčasťou spodnej stavby budú aj priestory pivničných kobiek a prvkov technologického zabezpečenia stavby (strojovňa VZT, a pod.).

Šachovnicové rozloženie bytových domov dovoľuje vznik poloverejných dvorov s vylúčením automobilovej dopravy (tá je situovaná v suteréne), vnútroblokov otvorených na juh, ktoré budú obyvateľom slúžiť na relax, trávenie voľného času na ihriskách a športoviskách. Medzi súborom obytných domov a objektom občianskej vybavenosti sa navrhuje väčší verejný priestor, ktorý má okrem rezidentov slúžiť aj širšej verejnosti z okolia. Súčasťou návrhu budú nové sadovnícke úpravy s parkovo upravenou zeleňou.

Zeleň - sadové úpravy: Nové plochy zelene budú pozostávať zo súkromnej zelene (predzáhradky bytových domov), z verejnej zelene (parkovo upravená zeleň verejných priestorov, lúčne a kríkové porasty, dažďové záhrady), strešnej zelene nad konštrukciami podzemnej stavby.

Technologické riešenie (vykurovanie, vzduchotechnika): Navrhovaná činnosť je nevýrobnej povahy, neobsahuje výrobné technológie. Ako zdroj tepla a chladu pre navrhované objekty budú slúžiť tepelné čerpadlá (vzduch – voda). S využívaním zemného plynu na vykurovanie objektov sa nepočíta. Pre navrhované objekty sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltaických panelov na streche stavieb za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu získanú z tradičných zdrojov (ZSDIS). Fotovoltaika bude využívaná pre pohon tepelných čerpadiel (vzduch/voda). Predpokladaný výkon zariadení bude do 4,8 MW.

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúcu Hodonínsku ul. prostredníctvom existujúcej prístupovej komunikácie so stykovou križovatkou. Pre realizáciu predloženého zámeru nie je potrebné budovanie nových prístupových komunikácií, nakoľko tieto už boli v minulosti pripravené a sú vybudované pre všetky etapy celej zóny Podkerepušky.

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 470 parkovacích stojísk, pričom 407 parkovacích stojísk bude situovaných v podzemnej garáži umiestnenej pod každým z objektov (bytové domy – 1.PP, občianska vybavenosť – 2.PP) a 63 parkovacích stojísk bude situovaných na povrchu terénu na ploche riešeného územia.

V rámci navrhovanej činnosti budú vytvorené chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD. Chodníkmi budú sprístupnené všetky vstupy do navrhovaných objektov, ako aj vnútrobloky a navrhované verejné priestory s oddychovou funkciou pre rezidentov a návštevníkov obytného súboru.

Cez riešené územie v súčasnosti neprechádzajú žiadne cyklotrasy. Pozdĺž cesty I/2 vpravo je navrhovaný chodník pre chodcov a cyklistov „Lamačská radiála“. Navrhovaný je chodník pre chodcov šírky 2 m a dva protismerné pásy pre cyklistov šírky 2x1,25 m. Navrhovaný zámer plánovaný cyklochodník rešpektuje. V areáli stavby sa počíta s umiestnením cyklostojanov.

Požiadavky zámeru na vstupy:

Detailné údaje o vstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie, bod. IV.1 Požiadavky na vstupy.

Areál navrhovanej činnosti o výmere 2,6 ha sa nachádza na nevyužívanej poľnohospodárskej pôde. Podľa územného plánu dotknutého sídla je plocha riešeného územia určená na zastavanie (lokalita je určená na funkčnú reprofiliáciu). Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle platnej legislatívy. Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy.

Zásobovanie pitnou vodou pre navrhovanú činnosť bude riešené napojením stavby na existujúci vybudovaný vodovod v susedstve dotknutého pozemku.

Napojenie navrhovaného obytného súboru na elektrickú energiu bude riešené pripojením sa na existujúcu VN linku 22 kV distribučnej sústavy ZSE, a.s. trasovanú v susedstve riešeného územia. Pripojka VN bude zriadená podľa pripojovacích podmienok ZSE, a.s. .

Zásobovanie teplom celého komplexu bytových domov a budovy občianskej vybavenosti bude riešené primárne tepelnými čerpadlami (vzduch/voda), ako záložný zdroj sa navrhujú elektro kotly. Pre navrhované objekty sa počíta aj s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie realizáciou fotovoltaických panelov na streche stavieb za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu získanú z tradičných zdrojov (ZSDIS). Fotovoltaika bude využívaná pre pohon tepelných čerpadiel. S využívaním plynu ako média na vykurovanie navrhovanej činnosti sa neuvažuje.

Navrhovaná stavba je umiestňovaná do územia s dobrou dostupnosťou liniek mestskej hromadnej dopravy, ktoré môžu byť v značnej miere využívané. Jestvujúce trasy MHD sa nachádzajú v blízkosti stavby (5 min. pešej dostupnosti) v polohe Hodonínskej ul.

Údaje o výstupoch z navrhovanej činnosti:

Detailné údaje o výstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie, bod IV. 2 Údaje o výstupoch.

Ovzdušie - Zdrojom znečisťujúcich látok bude len statická doprava (parkoviská pre osobné vozidlá) a čiastočne zvýšená intenzita dopravy na príjazdovej komunikácii k navrhovanej činnosti. Na základe charakteru navrhovanej činnosti, navrhované zdroje tepla bez použitia fosílnych palív a otvorenosti priestoru je možné konštatovať, že uvedením navrhovanej činnosti do prevádzky nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy. Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou s lokálnym dosahom.

Vody - Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody, ktoré budú odvádzané delenou kanalizačnou sústavou. Splaškové odpadové vody z prevádzky budú zaústené do stoky splaškovej kanalizácie vybudovanej v predošlej etape Podkerepušky. Jednotlivé bytové domy budú napojené na areálovú splaškovú kanalizáciu samostatnými kanalizačnými prípojkami. Splaškové odpadové vody budú prečistené v existujúcej ČOV Devínska Nová Ves. Po splnení príslušných limitov budú prečistené vody odpadové vody z ČOV Devínska Nová Ves vyvedené do recipientu Mláka a následne do vodného toku Morava.

Podľa variantu 1 je navrhované odvádzanie dažďových vôd z plochy riešeného územia po ich prečistení do verejnej kanalizácie a príľahlého recipientu (Dievčí potok). Podľa variantu 2 dažďové vody z plochy riešeného územia budú odvádzané prostredníctvom navrhovaného systému odvádzania dažďových vôd. Dažďové vody zo striech objektov budú prostredníctvom novej areálovej dažďovej kanalizácie vyvedené do navrhovaných retečno – vsakovacích zariadení (dažďové nádrže/vsakovacie systémy) o objeme cca 213,84 m<sup>3</sup>, čo umožní ich využitie aj na polievanie novej zelene v areáli stavby. Dažďové vody z komunikácií a povrchových parkovísk budú odvedené cez ORL do vlastnej retenčnej dažďovej nádrže o objeme cca 56,3 m<sup>3</sup>. Z navrhovaných retenčno-vsakovacích nádrží budú dažďové vody vyvedené bezpečnostným prepacom cez škrtiaci objekt do príľahlého recipientu v zmysle podmienok správcu toku. Navrhovaná dažďová kanalizačná sústava je naprojektovaná a bude realizovaná v dostatočnej kapacite/retencii aj pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky v danom území. Dažďové vody z povrchových parkovísk budú prečistené v ORL a následne vyvedené dažďovou areálovou kanalizáciou do retenčno – vsakovacích systémov.

Odpady - Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona o odpadoch a vykonávacích predpisov k zákonu. Výkopová zemina bude dočasne uložená na zemičku umiestnenom na dotknutom pozemku. Zemina bude využívaná pri pokládke areálovej technickej a dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách. Prevádzkou navrhovanej činnosti bude produkovaný najmä zmesový komunálny odpad a separované zbierané zložky komunálnych odpadov. V rámci stavby sa navrhujú kompaktné polozapustené kontajnery s objemom cca 5 m<sup>3</sup>, alternatívou sú zodpovedajúce zberné nádoby na komunálny odpad (á 1100 l), vrátane kontajnerov na triedený zber zhodnotiteľných zložiek komunálnych odpadov. V rámci odpadového hospodárstva stavby budú vyhradené priestory na zber biologicky rozložiteľného kuchynského a reštauračného odpadu a jedlých olejov a tukov. Predpokladané množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Hluk - V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku. Zdrojom hluku v riešenom území je doprava na ceste I/2. V súčasnosti je územie Podkerepušky a Záhorské sady zaťažované dopravným hlukom, ktorý vo vonkajšom chránenom prostredí na západnom okraji navrhovanej zástavby prekračuje prípustnú hodnotu hluku určenú pre III. kategóriu území. Po výstavbe sa v jestvujúcom obytnom území ležiacom v dotyku s navrhovanou činnosťou mierne zníži hlukové zaťaženie z dopravy na ceste I/2. Tento jav je dôsledkom skutočnosti, že útlmový efekt hmoty novostavieb na dopravný hluk doliehajúci zo smeru od cesty I/2 je vyšší, ako reálny príspevok hluku z celkového nárastu dynamickej a statickej dopravy v riešenom území. Predikciou zistený nárast hluku nespôsobí prekročenie prípustnej hodnoty hluku v danom území. Navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných protihlukových opatrení vo väzbe na vetranie miestností pri dodržaní zvukovoizolačných požiadaviek

na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení a je v danom území realizovateľná.

Vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na okolité objekty.

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti nevyskytujú. Nepredpokladá sa šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

Navrhovaná činnosť bola svetelnotechnicky posúdená (Svetelnotechnický posudok, Ing. Kreutz, R., 2022). V zmysle záverov posúdenia je konštatované, že navrhovaná stavba vzhľadom na orientáciu na svetové strany a odstupové vzdialenosti susedných stavieb od navrhovanej stavby nezníži preslnenie v bytových jednotkách v existujúcich ani rozostavaných rodinných domov v susedstve riešeného územia.

Nové vegetačné plochy budú tvorené výsadbami parkovo upravenej zelene, lúčnymi a kríkovými porastmi na rastlom teréne a na streche podzemných častí bytových domov (výška substrátu nad 0,5 m a nad 1,0 m). Nosným prvkom sadových úprav bude výsadba listnatých drevín, zmiešaných trválnovo – trávnatých záhonov a zatrávnenie. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby.

Predpokladané vplyvy na životné prostredie a obyvateľstvo:

Detailné údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV., bod. IV.3.

Vplyvy na obyvateľstvo - Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba (záhradkárská oblasť Podkerepušky) sa nachádza cca 20 - 30 m vo východnom smere od areálu stavby, radová zástavba rodinných domov (lokalita Záhorské sady) je lokalizovaná cca 60 - 70 m v SV smere od hranice riešeného územia. V susedstve riešeného územia je v súčasnosti vo výstavbe nová rodinná výstavba radových rodinných domov. Realizácia navrhovanej činnosti nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká, počas jej prevádzky nebude dochádzať k ohrozeniu zdravia dotknutého obyvateľstva ani samotných užívateľov/návštevníkov obytného súboru s prvkami občianskej vybavenosti.

Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery - Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia/umiestnenie stavby v danom území a v prípade spoľahlivého založenia stavby, neočakávajú sa žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Vplyvy na ovzdušie - Zdrojom znečisťujúcich látok bude len statická doprava a čiastočne zvýšená intenzita dopravy na príjazdovej komunikácii k navrhovanej činnosti. Realizáciou stavby nedôjde k zhoršeniu kvality ovzdušia okolitých obytných celkov. Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami. Pôjde o vplyv dočasný, časovo obmedzený na samotnú etapu stavebnej činnosti. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy prispievajú adaptačné opatrenia, ktoré predstavujú: vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky; zadržiavanie dažďových vôd v areáli činnosti; tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií; zabezpečenie šetrenia elektrickej energie formou úsporného exteriérového osvetlenia a šetrenia dodávky tepla navrhnutím fotovoltického predohrevu TUV; vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby; realizácia zelených plôch (strešná zeleň nad podzemnými časťami stavby, dažďové záhrady, tienenie verejných (poloverejných) priestorov stromami, atď.).

Na základe výsledkov Akustickej štúdie je možné konštatovať, že predikované hodnoty hluku z dynamickej dopravy pred oknami obytných miestností navrhovanej činnosti nebudú prekračovať prípustné hodnoty stanovené pre III. kategóriu chránených území, v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení. Po výstavbe navrhovanej činnosti sa v jestvujúcom obytnom území ležiacom v susedstve areálu stavby mierne zníži hlukové zaťaženie z

dopravy na ceste I/2, v dôsledku útlmového efektu hmoty novostavieb. Predikciou zistený nárast hluku nespôsobí prekročenie prípustnej hodnoty hluku v danom obytnom území.

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva.

Vplyvy na vegetáciu - Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobnejšie na druhové zloženie, vegetáciu areálu tvorí len lokálna skupina náletovej krovitej vegetácie a pridružené druhy náletovej rastlinnej ruderalnej vegetácie. V areáli navrhovanej činnosti nie sú identifikované chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež na jeho ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Vplyvy na živočíšstvo - Plocha riešeného územia má v súčasnosti nízku druhovú diverzitu, čo je spôsobené jej súčasným charakterom a umiestnením v polohe medzi záhradkárskou oblasťou a cestou I/2, v kontakte s urbanizovanými plochami (rozvojové plochy pre umiestnenie bývania – lokalita Záhorské sady, lokalita Podkerepušky). V areáli stavby je zaznamenaný výskyt bežných druhov fauny s vyššou tendenciou k synantropii, viazaných na urbanizovanú krajinu. Výskyt vzácnejších druhov, resp. zalietavanie priamo na plochu, nie je možné úplne vylúčiť a môže súvisieť prevažne s ich potravinovými nárokmi. Ich dlhodobjšie zdržiavanie sa v areáli navrhovanej činnosti je len prechodné až vzácne. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zániku významných biotopov živočíšstva nachádzajúcich sa v jej bližšom či širšom okolí. Areál navrhovanej stavby nie je súčasťou migračných koridorov živočíchov.

Vplyvy na krajinu - V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Návrh zástavby obytného súboru „Orešianky2.0“ z hľadiska jej hmotovo – priestorového riešenia s využitím morfológie terénu nebude nenarušovať charakter priľahlého využívaného územia (záhradkárská oblasť Podkerepušky) ani nových rozvojových plôch bývania v priľahlom území stavby (lokalita Záhorské sady). Využívanie riešeného územia sa realizáciou navrhovanej činnosti oproti súčasnému stavu zmení. Nevyužívaná a nenavštevovaná plocha sa skultúrni a zatraktívni. Pre estetickjšie začlenenie investičného zámeru do krajiny sú navrhované sadovnícke úpravy v riešenom území vo forme novej zelene (dreviny, kry, zatrávnenie, parkovo upravená zeleň), ktoré prispievajú k zvýšeniu vizuálnej pohody.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability - Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov. V bližšom okolí stavby, cca 400 – 450 m v JV smere, sa z prvkov kostry ÚSES nachádzajú: VII. NRBK SZ svahy Malých Karpát a regionálne biocentrum 11. Hrubá pleš (cca 500,0 m juhovýchodným smerom za záhradkárskou oblasťou Podkerepušky). Navrhovaná činnosť je umiestňovaná mimo migračných trás živočíchov a vzhľadom na jej funkčné riešenie a polohu v danom území sa nepredpokladá znefunkčnenie väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability ani narušenie faunisticko – floristického zloženia identifikovaných prvkov ÚSES.

Vplyvy na biodiverzitu - Súčasná druhová diverzita plochy riešeného územia je vzhľadom na jej súčasný charakter/pokryv a antropický vplyv okolia nízka – v susedstve prebieha výstavba rodinných domov. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne chránené ani vzácne druhy flóry a fauny, žiadne prirodzené biotopy ani biotopy európskeho či národného významu. Vzhľadom na vzdialenosť územia dotknutého výstavbou navrhovanej činnosti od cennejších lokalít s vyššou biodiverzitou (napr. chránené územia, lokality Natura 2000, biocentrá, biokoridory s regionálnym/nadregionálnym významom, atď.) nepredpokladá sa negatívne ovplyvnenie biodiverzity, ani narušenie väzieb medzi identifikovanými chránenými lokalitami situovanými v širšom okolí navrhovanej činnosti.

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych chránených území ani do ich ochranných pásiem. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v jej bližšom okolí. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádza územie európskeho významu SKUEV0502 Štokeravská vápenka a SKUEV028 Devínska Kobyla lokalizované cca 3,1 km, resp. 3,3 km v JZ smere od hranice riešeného územia a chránené vtáčie územie SKCHVU014 Malé Karpaty, vzdialené cca 3,5 km severovýchodne od areálu navrhovanej činnosti. Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve s územím zaradeným do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

Opis priamych a nepriamych vplyvov okresný úrad hodnotí na úrovni zámeru ako dostatočný. Z doručených stanovísk vyplynula potreba niektoré údaje upresniť v rámci prípravy projektovej dokumentácie pre ďalšie povoloňacie konania, čo bolo premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Záver:

Posúdenie zámeru bolo vykonané s ohľadom na jeho umiestnenie, charakter, kapacitu, rozsah vo vzťahu k predpokladaným vplyvom na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľstva. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere boli uvedené všetky podstatné predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov. Z vyhodnotenia neboli zistené skutočnosti, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti po akceptovaní a zapracovaní pripomienok, dodržaní záväzných podmienok a realizácii navrhovaných opatrení. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona.

Príslušný orgán pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní, 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 pri procese zisťovacieho konania k zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil aj Kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov.

Príslušný úrad na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických, bezpečnostných a organizačných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti. 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 a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

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 vplyvov dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

#### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava v lehote do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia.

Verejnosť má právo podať odvolanie proti rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takéhoto odvolania považuje pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoloňacieho konania k navrhovanej činnosti.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Branislav Gireth  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10010

Doručuje sa

EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava, Slovenská republika  
FM - Reality, s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava, Slovenská republika  
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika  
PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava, Slovenská republika  
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, Námestie rodiny 7425, 843 57 Bratislava, Slovenská republika  
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie dopravy, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika  
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava, Slovenská republika  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružnovská - Bratislava 5364/8, 820 09 Bratislava, Slovenská republika  
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika  
Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika  
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika  
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

# 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 vydané v zisťovacom konaní - Orešianky 2.0.]  
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2023/060961-0231703/2023

## 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: 19.04.2023 11:15:43 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 19.04.2023 11:15:51 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-BA-OSZP3-2023/060961-0231703/2023

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: RNDr. Leana Halas  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 19.04.2023  
Podpis a pečiatka: 