



EKOJET, s.r.o., sídlo: Tehelná 19, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
Poštová adresa a prevádzka: Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
Tel.: +421 2 4569 0568, +421 948 021 670, e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk
IČO: 35734990, DIČ: 2020229134, IČ DPH: SK2020229134, č. účtu: 2622455156/1100
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 16209/B

**Okresný úrad Bratislava
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Tomášikova 46
832 05 Bratislava**

Váš list číslo // zo dňa
OU-BA-OSZP3-2023/270868-013

Naše číslo
207/2023

Vybavuje / tel. č.
Mgr. Šembera, 0903 415 377

Bratislava
13.07.2023

Vec

Doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti „Rázsochy Residence“

Vážený Okresný úrad,

na základe Vášho listu č. OU-BA-OSZP3-2023/270868-013, zo dňa 14.06.2023 Vám preposielame vyjadrenie k vyžiadaniu doplňujúcich informácií k zámeru navrhovanej činnosti „Rázsochy Residence“.

V prílohe prikladáme vyjadrenia na objasnenie pripomienok a požiadaviek uvedených v nasledovných stanoviskách:

1. Združenie domových samospráv, vyjadrenie v procese EIA k zámeru „ Rázsochy Residence“, Mailová komunikácia zo dňa 17. 05. 2023.
2. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave (list č. KRHZ-BA-OPP-2023/000468-002, zo dňa 18. 05. 2023).
3. Dopravný úrad (list č. 14555/2023/ROP-2, zo dňa 26. 05. 2023).
4. Železnice Slovenskej republiky (list č. 35579/2023/O230-1, zo dňa 31. 05. 2023).
5. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy (list č. 6234/2023-5.3 33441/2023, zo dňa 05. 06. 2023).
6. Záhradkári Dúbravská Hlavica o. z., stanovisko k oznámeniu o zámere navrhovanej činnosti „Rázsochy Residence“, zo dňa 03. 06. 2023.
7. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (stanovisko č. MAGS OEaTI 52431/2023-382339, zo dňa 26. 05. 2023).
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva (stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2023/286026/CEM/IV, zo dňa 05. 06. 2023).
9. Ondrej Turza (Písomné stanovisko k zámeru EIA: „Rázsochy Residence“).

Vyhodnotenie požiadaviek / pripomienok:

• **Združenie domových samospráv, vyjadrenie v procese EIA k zámeru „Rázsochy Residence“, Mailová komunikácia zo dňa 17. 05. 2023**

1. Žiadame úrad aby zabezpečil práva verejnosti v súlade s Aarhuským dohovorom (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/43/20060204>), Smernicou o EIA (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SK/LSU/?uri=celex:32011L0092>) a zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.24/2006 Z.z. (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html>) 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.

Požiadavka je splnená. Cieľom Aarhuského dohovoru o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia, ktorý bol zverejnený v zbierke zákonov Slovenskej republiky pod č. 43/2006 Z. z., je predovšetkým umožniť za podmienok stanovených vnútroštátnym právom výkon práva na prístup a šírenie informácií o životnom prostredí. Podmienky, postup a rozsah slobodného prístupu k informáciám upravuje zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Od roku 2006 sú všetky dokumentácie súvisiace s procesmi posudzovania vplyvov na životné prostredie zverejňované na webovej stránke www.enviroportal.sk. Informácie v nich sú uvádzané stručným a zrozumiteľným spôsobom. Pre verejnosť, ktorá preferuje ústne konzultácie, slúžia verejné prerokovania navrhovaných činností v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, v prípadoch ak sa jedná o činnosti, ktoré sú predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona. V prípade predkladanej navrhovanej činnosti si dotknutá obec splnila povinnosť v zmysle zákona, obyvatelia boli oboznámení verejným oznamom (úradná tabuľa).

2. Najväčším nedostatkom predloženého zámeru je, že nevyhodnocuje environmentálne vplyvy podľa identifikovaných vplyvov na životné prostredie.

- 2.1. Z predloženého zámeru sa nedajú identifikovať hlavné vplyvy podľa kritérií prílohy č.10 k zákonu EIA a súčasne nie sú tieto hlavné vplyvy vyhodnotené zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle §12 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb., t.j. porovnaním predpokladaného zaťaženia územia podľa ukazovateľov hmotno-právnych predpisov regulujúcich ten-ktorý vplyv resp. zložku životného prostredia na ktorej sa prejavuje s prahovými hodnotami regulovanými v týchto právnych predpisoch. Uvedené je možné charakterizovať ako nedostatok zámeru podľa §22 ods.4 zákona EIA; preto žiadame úrad, aby v zmysle §22 ods.6 vrátil zámer navrhovateľovi na dopracovanie v tomto smere.

Pripomienka sa berie na vedomie, ide o subjektívny názor predkladateľa. Kritériá uvedené v prílohe č. 10. k zákonu EIA boli pri vypracovaní predloženého zámeru použit v primeranej miere. Obsahová a štrukturálna časť predloženého zámeru bola vypracovaná v súlade s prílohou č. 9 k zákonu o EIA. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie boli vyhodnotené v rámci kapitoly č. IV. Paragraf č. 12 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Z. z. pojednáva o medzných hodnotách ustanovených

osobitnými predpismi. S ohľadom na charakter navrhovanej činnosti resp. s ohľadom na jej stavebno technické riešenie boli v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti spracované štúdie (rozptyl, hluk, svetlotechnika) vypracované odborne spôsobilými osobami, ktoré preukázali, že stanovené limitné hodnoty, aj s prihliadnutím na kumulatívne pôsobenie budú dodržané. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k ohrozeniu zdravia ľudí a ďalších živých organizmov a ostatných zložiek životného prostredia.

- 2.2. Jedným z vplyvov, ktorý nie je v tomto kontexte známy je priestorová súvzťažnosť s okolitým územím, kde sa predpokladá realizácia nemocnice Rázsochy a je prvou investíciou v tomto urbánnom bloku vymedzenom ulicami Pod Zečákom a Zidiny a kolmou spojnicou týchto ulíc približne v polovici kvadrantu do ulice V. Matiku. Podstatou je, že smerom k obytnej zástavbe Pod Zečákom ale aj obytnej zástavbe na ul. Zidiny je ich charakter rodinnej zástavby rodinnými domami. Charakter predmetného zámeru je iný a narúša charakter lokality; na druhej strane môže predstavovať miestne centrum. V rámci obstarávania územného plánu Lamač ako aj územného plánu zóny Pod Zečákom smerovali pripomienky Lamačanov práve k nesúhlasu k vyššej intenzifikácii stavebného využitia územia, ktoré narúša charakter zástavby a teda aj ich právo na súkromie a pohodový spôsob života. Žiadame tieto skutočnosti opísať a riadne vyhodnotiť.

Pripomienka je subjektívneho charakteru. Predložený zámer EIA sa zaoberá hodnotením vplyvu navrhovanej činnosti na štruktúru, využívanie a scenériu krajiny (viď. kapitolu č. IV. 3.3. Vplyvy na krajinu). V súvislosti s hmotovo-priestorovým usporiadaním navrhovanej činnosti, môžeme konštatovať, že navrhovaná činnosť je naprojektovaná v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla, so zohľadnením väzieb na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v území, čo potvrdilo aj súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (č. MAGS OUIK 36668/2023-103080, zo dňa 16.03.2023).

- 2.3. Zásadným vplyvom je, že sa celé územie podzemne vybetónuje (spoločná garáž pre 430 áut), čo predstavuje vážny zásah do prirodzenej biodiverzity ale aj prirodzeného vodného režimu, ktorý bude potrebné zohľadniť pri návrhu odvodu dažďových vôd z povrchového odtoku a zo stiech. Vďaka podzemnej garáži nie je možná priam infiltrácia priamym vsakovaním ale len nepriamym vsakovaním vsakovacími objektami pod garážami. Toto vnímame ako jeden z najvýznamnejších vplyvov na vody. Zámer sa týmto nezaoberá vôbec, vplyvy na vody rieši len z hľadiska vôd ako zdroja pitnej, hygienickej a požiarnej vody. Už toto samo o sebe je problém, lebo územie trpí na sucho pričom prognóza sa má zhoršovať a tak zámer môže vyčerpať zásoby vody a negatívne tak ovplyvniť nielen podzemný vodný režim ale aj okolité obydliá ktoré majú studne. Týmto sa zámer vôbec nezaoberá. Nie je zrejmé či sa bude voda čerpať alebo bude len prípojkami vody z BVS a čo to spraví s vodami. Tieto veci sú v zámere uvedené len všeobecne jednou vetou, zrejme preto, že projektant sa tým zatiaľ podrobne nezaoberal, čo činí predmetný zámer nedostatočným. Lenže zakladanie formou bielej vane pod úrovňou hladiny podzemných vôd vylučuje vsaky pod parkoviskom ale mimo pôdorys objektov, čo môže následne hladinu spodnej vody ďalej zvyšovať (voda bude vytláčaná hmotou podzemne garáže, ale aj vsakovacími objektami, ktorých pôsobenie je proti smeru vzdúvania vôd vytlačených vaňou podzemnej garáže (základy fyziky a Archimedovho zákona nepustia - žiadalo by sa zvolať Heuréha, ale v danom prípade je to skôr zvolanie projektanta „miserere“ - „odpušť mi“, lebo neviem čo činím - voči vodám). To celé vytvára potrebu spracovania primárneho posúdenia vplyvov na vody podľa čl.4 Smernice o vodách Č.2000/60/ES.

Pripomienka sa berie na vedomie, bola riešená v predloženej zámere EIA. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti boli podrobne vyhodnotené v kapitole č. IV. 3.2.4. Následne boli v kapitole IV. 10.3. navrhnuté opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti, ktoré budú navrhovateľom rešpektované. Práve realizácia podzemnej garáže minimalizuje negatívne vplyvy na biodiverzitu, keďže výstavba podzemnej garáže výrazne minimalizuje záber plôch na teréne. Plochy nad garážou budú sadovo upravené. Čo sa týka pripomienky ohľadom vodného režimu, vplyvom realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území, podzemná voda bude stavbu prirodzene obtekať. Pri dodržaní organizačno – bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby významné negatívne vplyvy na podzemnú vodu počas výstavby nepredpokladáme. Informácie o predpokladanej spotrebe vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti, ako aj informácie o zdroji vody / pripojení stavby na verejný vodovod sú súčasťou kapitoly č. IV. 1.2. Pri realizácii zabezpečenia základovej škáry pod hladinou podzemnej vody bola v rámci zámeru EIA odporúčená prítomnosť geologického dohľadu. Detailný popis spôsobu zakladania stavby, ako aj realizácia vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích objektov v dotknutej lokalite bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie podložená aktuálnym odborným posúdením odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Smernica o vodách č.2000/60/ES bola implementovaná do národnej legislatívy (Vodný zákon). Zákon EIA v žiadnom zo svojich právnych ustanovení neurčuje, aby podkladom rozhodnutia zo zisťovacieho konania bolo záväzné stanovisko podľa paragrafu 16a ods. 1 Vodného zákona. Na uvedenú skutočnosť odkazuje aj stanovisko MŽP SR k aplikácii paragrafu 73 ods. 21 vodného zákona v konaniach podľa zákona EIA.

- 2.4. Ďalším vplyvom je vplyv na ovzdušie kotolňami; nie je jasné, prečo bol zvolený tento spôsob a nie napr. tepelné čerpadlo, či solárne ohrievacie panely (nemýliť si s fotovoltaickými panelmi). Podiel tepelného čerpadla na úrovni len 30% je v tomto kontexte neudržateľným a v rozpore s pripravovanou smernicou o budovách; odsúhlasenie takéhoto zámeru prinesie vlastníkom dodatočné náklady spočívajúce v zosúladiení s pripravovanou smernicou.

Pripomienka sa berie na vedomie. Vplyvy na ovzdušie boli v rámci predloženého zámeru vyhodnotené. V súvislosti s navrhovanou činnosťou bola spracovaná aj rozptyľová štúdia, ktorá preukázala, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok vzhľadom na dotknuté prostredie pri najnepriaznivejších rozptyľových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. V súvislosti s výberom systému vykurovania boli pri projekčnej činnosti zohľadnené viaceré faktory a zvolený systém bol vyhodnotený ako najvhodnejšia možnosť pre daný projekt. Vzhľadom na požiadavky projektu je navrhovaný systém vykurovania považovaný za najlepšie riešenie z hľadiska účinnosti a schopnosti zabezpečiť dostatočné vykurovanie v celej budove. Projekt vykurovania bol vypracovaný v súlade so súčasne platnými normami a smernicami, ktoré regulujú stavebnú činnosť a ochranu životného prostredia.

- 2.5. Zásadnou zmenou je invazívny zásah do charakteru krajiny, ktorá ma dnes charakter prírodný na urbanizovanú mestskú krajinu; táto zmena je navyše nezvratná. Je ju potrebné poriadne vyhodnotiť aj v kontexte územného plánu mesta, aj územného plánu Lamača ale aj územných plánov zón. S tým nepriamo súvisí aj vplyv na okolité chránené územia. Nezvratnou zmenou charakteru krajiny môže dôjsť k zmenám migračných trás a

vzniku neprirodzených bariér v dôsledku využívania dotknutého územia človekom ktoré sú v kolízii s využívaním územia flórou a faunou. To môže mať sprostredkovane vplyv na samotné chránené územia a preto žiadame primerané hodnotenia vplyvov na tieto chránené územia.

Pripomienka sa berie na vedomie, bola riešená v predloženom zámere EIA. Predložený zámer EIA sa zaoberal hodnotením vplyvu navrhovanej činnosti na štruktúru, využívanie a scenériu krajiny (vid' kapitolu č. IV. 3.3. Vplyvy na krajinu). V predloženom zámere EIA bol vyhodnotený aj súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Súlad s ÚPD potvrdilo aj súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (č. MAGS OUIK 36668/2023-103080, zo dňa 16.03.2023). Rovnako boli podrobne vyhodnotené vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia, migračné koridory živočíchov, faunu a flóru a pod. (vid' kapitolu č. IV.). Predmetný zámer EIA bol predložený dotknutým orgánom štátnej správy na zaujatie stanoviska. V zmysle došlých stanovísk dotknutých orgánov k predloženému zámeru, ktoré tvorili prílohu listu č. OU-BA-OSZP3-2023/270868-013 zo dňa 14. 06. 2023 nevyplývala požiadavka na realizáciu primeraného hodnotenia navrhovanej činnosti na chránené územia.

2.6. Absentuje energetické vyhodnotenie energetickej efektívnosti. Žiadame doplniť.

Pripomienka sa berie na vedomie, je neopodstatnená. Obsahová a štrukturálna časť predloženého zámeru bola vypracovaná v súlade s prílohou č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z. z. Táto požiadavka je nad rámec prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z. z. Navrhované riešenia a technické opatrenia sú v súlade s platnými právnymi predpismi a normami týkajúcimi sa energetickej účinnosti budov. Navrhovaná činnosť bude využívať osvedčené postupy a technológie, ktoré majú za cieľ minimalizovať energetickú spotrebu a zároveň zabezpečiť primeraný komfort pre užívateľov. Predložený projekt je v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov (zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, časová verzia predpisu účinná od 25.4.2020).

2.7. Nesúhlasíme s realizáciou odvodnenia parkovísk kanalizáciou ale požadujeme tzv. retenčnú dlažbu.

Pripomienka sa berie na vedomie, je neopodstatnená. Riešenie odvádzania dažďových vôd z verejných plôch vychádza z ÚP zóny ZEČÁK. V zmysle ÚP zóny ZEČÁK - upravený plán / smerná časť str.66 - treba uvažovať z verejných komunikácií, chodníkov a spevnených plôch zo záujmového územia celkovú smernú plochu 0,115985 km², ktorá bude odvádzaná zrážkové vody do Zelenohorského potoka.

2.8. Kapitola č.10 - zmierňujúce opatrenia je nedostatočná a obsahuje len stavebno-technické opatrenia smerujúce k ochrane budovy pred vplyvmi okolitého prostredia. Absentujú však opatrenia ktoré naopak chránia alebo zmierňujú vplyvy stavby na okolité prostredie; osobitne však absentujú akékoľvek opatrenia na zmiernenie dôsledkom klimatickej krízy. Je potrebné dopracovať.

Pripomienka sa berie na vedomie, bola riešená v predloženom zámere EIA. Kapitola č. 10 predkladaného zámeru sa zaoberá komplexným návrhom opatrení (územnoplánovacie opatrenia, technické opatrenia, opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti, bezpečnostné a organizačné opatrenia, iné opatrenia – vid' kapitolu

č. IV 10). Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovaná stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je v rámci predkladaného zámeru navrhnutá aplikácia adaptačných opatrení uvedených v kapitole č. IV 3.2.2.1.

2.9. Dopravno-kapacitné posúdenie vyhodnocuje len priepustnosť jednotlivých križovatiek ale nevyhodnocuje, čo to spraví s dynamickou dopravou ako celkom a to najmä v kontexte viacerých neuralgických dopravných uzlov v okolí. Križovatky budú vyhovovať predpisov, ale aké budú signálne plány na križovatkách (napr. Lamačská x Harmincová)? Predĺži sa alebo sa skráti čas čakania ako aj taktovanie a v ktorých dopravných prúdoch? Dopravno-kapacitná štúdia je tak nedostatočná.

2.10. Otázna je výpovedná hodnota svetlotechnickej štúdie, ktorá hodnotí vplyv na existujúce budovy; trik je v tom, že zámer sa nachádza v území, kde v okolí nie sú existujúce budovy ale len „potenciálne budovy“ v zmysle územno-plánovacej regulácie; treba preto svetlotechniku riešiť aj vzhľadom na obmedzené využívanie okolitých pozemkov, ktoré následne môže reťazovou reakciou sa preniesť nepriamo aj na existujúce budovy v okolí.

Pripomienky sa berú na vedomie. Dopravno – kapacitné posúdenie, ako aj svetlotechnická štúdia boli vypracované autorizovanými osobami v súlade s platnou legislatívou a normami. Navrhovaná činnosť, resp. jej hmotovo priestorové parametre sú riešené v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

3. Vzhľadom na dané nedostatky uvedené v bode 2) a s ohľadom na efektivitu konania žiadame ďalšie posudzovanie, kde predmetné okruhy budú súčasne v rozsahu hodnotenia uložené ako osobitné podmienky rozsahu hodnotenia.

Požiadavka sa berie na vedomie, považujeme ju za neopodstatnenú. V rámci dokumentácie stavebného zámeru sa primerane ku stavu poznania a rozpracovanosti projektovej dokumentácie spracovala dokumentácia EIA. Predložený zámer EIA je spracovaný v zmysle prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z. z. Potreba posudzovania predmetnej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. nevyplývala zo žiadneho z doručených stanovísk príslušných dotknutých orgánov. Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov, ako aj doručených vyjadrení dotknutých orgánov odporúčame ukončiť proces EIA v štádiu zisťovacieho konania. Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v hodnotenom území pri porovnaní navrhovanej investičnej činnosti s nulovým variantom a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu a minimalizáciu vplyvov na životné prostredie považujeme realizáciu navrhovanej činnosti za realizovateľnú. Odporúčame realizáciu zámeru v navrhovanom funkčnom a technickom riešení. Opodstatnené pripomienky k predmetnému zámeru EIA, ktoré majú oporu v zákone navrhujeme zapracovať v rámci povoľujúceho konania.

4. Predmetom konania neboli (okrem nulového variantu) aj dva odlišné realizačné varianty, ktoré by sa od seba lišili rôznou intenzitou a kvalitou vplyvov na životné prostredie tak ako predpokladá §22 ods.6 zákona EIA (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paraRraf-22.odsek-6>) (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.7 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.slovlex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045> 5), ktorého argumentácia je obdobná. Úrad sa nepridíža výnimočnosti upustenia od variantného riešenia ale stalo sa to jeho bežnou štandardnou praxou, kedy upúšťa od variantného riešenia v podstate pri každom zámere, ktorému je príslušným úradom. Žiadame úrad, aby vrátil zámer na dopracovanie variantných riešení podľa §22 ocäs.7 zákona EIA.

Požiadavka je neopodstatnená. V zmysle zákona č. 69/2023 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov „Ak je predmetom posudzovania vplyvov navrhovaná činnosť alebo jej zmena, navrhovateľ je povinný pred začatím povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene doručiť príslušnému orgánu zámer s náležitosťami podľa odsekov 3 až 5, ktorý obsahuje nulový variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť alebo zmena navrhovanej činnosti nerealizovala a aspoň jeden variant navrhovanej činnosti“. Predložený zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti. Okrem navrhovaného variantu bol v predloženom zámere posudzovaný aj variant nulový, t.j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

- Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ (<https://minzp.sk/iep/publikacie/ekonomicke-analyzy/veduci-horia-obce.html>) sa lokalita Lamač nachádza v 10. stupni ohrozenia horúčavami, 9. stupni ohrozenia suchom a 2. stupni ohrozenia povodňami. Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí tieto riadne vyhodnotiť a navrhnúť pri tom vhodné adaptačné a mitigačné opatrenie. Pri vyhodnocovaní vplyvov klimatickej krízy a návrhu adaptačných i mitigačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej obce/mesta. ZDS ďalej v texte uvádza opatrenia, ktoré sa stali na Slovensku príkladmi dobrej praxe.

Pripomienka sa berie na vedomie, bola riešená v predloženom zámere EIA. Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je v rámci predkladaného zámeru navrhnutá aplikácia adaptačných opatrení uvedených v kapitole č. IV 3.2.2.1.

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

Pripomienka sa berie na vedomie. predložený projekt plní všetky zákonom dané limity a technické normy a navrhované riešenia zohľadňujú environmentálne požiadavky v zmysle platnej legislatívy. V rámci predkladaného zámeru sú všetky zdroje tepla uvažované a koncipované tak, že sú v kombinácii s tepelným čerpadlom, ktoré tvorí 30 % potreby tepla. Na

zabezpečenie čo najväčších tepelných úspor navrhovanej činnosti sa navrhuje vhodná tepelná izolácia stavby. Bližšia špecifikácia bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

7. 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 pich prevádzku. Približne tri štvrtiny budov v Európe nie sú energeticky efektívne. Budovy v EÚ spotrebujú asi 40 percent energie a vyprodukujú 36 percent emisií skleníkových plynov. Zvýšenie ich energetickej efektívnosti by prinieslo úspory aj pomohlo zabrzdiť klimatické zmeny. Roku 2030 by mali všetky novopostavené budovy produkovať nulové emisie; pričom do tejto kategórie spadajú aj rekonštrukcie budov. Pri rekonštrukciách je dôraz na kvalitu a hĺbkové systémové rekonštrukcie. Obnova budov je jedným z pilierov slovenského Plánu obnovy a odolnosti, ktorý má zabezpečiť zotavenie slovenskej ekonomiky z pandémie COVID-19 a zároveň ho nasmerovať k uhlíkovej neutralite. Preukázanie splnenia tejto požiadavky je teda vo verejnom záujme ako aj v záujme zabezpečenia konkurencieschopnosti Slovenska a jeho hospodárstva prostredníctvom znižovania prevádzkových nákladov spojených s budovami. Viacej informácií ako aj informácie o pripravovanej energetickej smernici: <https://euractiv.sk/section/klima/news/nova-smernica-urci-povinne-energeticke-standardy-ai-pre-existujuce-budovy/>. V dôsledku požiadavky na udržateľnosť klimatickej infraštruktúry je pri financovaní z európskych zdrojov potrebné už dnes preukázať splnenie budúcich požiadavok, aj keď dnes ešte nie je legislatívne podchytené.

Požiadavka sa berie na vedomie, bude riešená v ďalších fázach projektovej prípravy. Navrhovateľ sa zaoberá aktuálnymi a pripravovanými požiadavkami na energetickú úspornosť budov. Záujmom navrhovateľa je vybudovať súbor obytných a polyfunkčných stavieb podľa najvyšších štandardov, tak aby bola zabezpečená vysoká energetická efektívnosť a úspornosť. Bližšia špecifikácia bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

8. Žiadame vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, ktoré sme zverejnili tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds/>. Žiadame však navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný.

Berie sa na vedomie. Predložený zámer EIA je spracovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a obsahuje všetky náležitosti prílohy č.9. Vplyvy stavby na ŽP, ako aj návrh opatrení je popísaný a kvantifikovaný v predloženej zámere EIA v rozsahu zákona č.24/2006 Z.z.

9. Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia

predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Požiadavka sa berie na vedomie. Vplyvy boli vyhodnotené v rámci textu predloženého zámeru EIA. Kapacity prvkov technickej infraštruktúry boli v rámci projektovej prípravy overené a sú postačujúce. Navrhovaná činnosť rešpektuje trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry. Projektové dokumentácie realizované v rámci nasledovných stupňov povoľovania stavby budú predkladané na vyjadrenie kompetentným subjektom.

Vplyvy na dopravu boli opísané v texte zámeru EIA. Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované posúdenie dopravných pomerov v území (Ing. Boris Aresta 11/2020). Výpočtom bolo preukázané, že uvažované križovatky vyhovujú na predpokladané intenzity dopravy aj po vybudovaní objektov investičného zámeru a aj vo výhľadovom období v roku 2036. Výsledky dopravnej prognózy a posúdenie výkonnosti navrhovaného riešenia dopravného napojenia navrhovaného projektu dokladujú možnosť napojenia navrhovanej činnosti na miestnu obsluhu bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v širšom zázemí. Návrh statickej dopravy je v súlade s STN 73 6110/Z2.

Požiadavka ohľadom spracovania a analýzy krajinotvorného konceptu zasadeného do územnoplánovacej dokumentácie má byť smerovaná na dotknutú mestskú časť, resp. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy.

10. Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.
11. V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako ex ante analýzu toho, čo všetko je potrebné splniť, aby sa dobrý stav životného prostredia zabezpečil počas celej životnosti projektu a aby sa v horizontoch 2035, 2040 a 2050 dosiahli európske a globálne klimatické a energetické ciele; najmä čo sa týka uhlíkovej neutrality a energetickej bezpečnosti. V tomto smere je potrebné aj určovať podmienky; nie sú len kompenzáciou za primárny zásah do životného prostredia ale aj ako environmentálne opatrenia, ktoré budú zabezpečovať vysokú úroveň ochrany životného prostredia aj v budúcnosti.

Požiadavky sú riešené v projektovej dokumentácii. Navrhovateľ vyhodnotil predkladaný projekt z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov a navrhujú sa rôzne environmentálne opatrenia. Projekt počíta s odvádzaním splaškových a dažďových vôd delenou kanalizačnou sústavou so zadržiavaním čistých dažďových vôd na ploche areálu stavby, počíta s rozsiahlou výsadbou vzrastlej udržiavanej drevinovej zelene a moderným odpadovým hospodárstvom vytvárajúcim podmienky pre triedený zber odpadu. Stavebník bude pri výstavbe uprednostňovať recyklované materiály. Stavba bude adaptovaná na zmeny klímy, bude energeticky vysoko hospodárna a nebude predstavovať záťaž pre životné prostredie. Súčasťou prevádzky stavby bude dodržiavanie prísnych bezpečnostných opatrení na predchádzanie vzniku havárií.

Stavba bude optimalizovaná tak, aby boli splnené najvyššie štandardy pre tento druh stavby s technickými riešeniami realizovanými v zmysle predpisov a platnej legislatívy.

12. Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/17/20220101.html#paragraf-17.odsek-1>) má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmiernujúce 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 (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf29.odsek-13>). Zoznam environmentálnych opatrení odporúčaných našim združením nájdete tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-opatrenia-zds/>.

Požiadavka sa berie na vedomie. V rámci predkladaného zámeru EIA boli vyhodnocované vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a boli navrhnuté príslušné opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Predložený zámer EIA je spracovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a obsahuje všetky náležitosti prílohy č. 9. Predložený projekt obsahuje príslušné environmentálne opatrenia.

13. Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe (https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf): Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe (https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf), Rašeliniská <https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzacne-raselinisko-vacsinu-takych-sme-znicili-terazmohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/> Dažďové záhrady, Biosolárne strechy, Zelené fasády, Retenčné a zelené parkoviská, Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi, Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek. 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 projektovej analýzy.

Požiadavka sa berie na vedomie, prvky modrozelenej infraštruktúry sú riešené v projektovej dokumentácii. Súčasťou navrhovanej činnosti budú aj sadové a parkové úpravy, ktoré vytvoria esteticky pôsobiaci a environmentálne dlhodobo udržateľný obytný a polyfunkčný priestor, čo pozitívne ovplyvní krajinný obraz lokality a prispeje k adaptácii stavby na zmeny klímy. Ide o prvky ako stromoradia v pešej zóne, poloverejné oddychové priestory vo vnútroblokoch, navrhovaná uličná – alejová zeleň a verejný priestor s námestiami, zatravnené plochy na rastlom teréne doplnené o prvky drevenej terasy a mestského mobiliáru, vodné prvky vo verejnom priestore (zrážkové vody sa budú zadržiavať v retenčnom jazierku a zachytená voda bude odvádzaná vsakovacími vrtmi do priepustných vrstiev podlažia) a pod. Nezanedbateľným aspektom takýchto úprav je aj znižovanie vplyvu globálneho otepľovania (tepelný ostrov) a tým vytváranie priaznivejšieho klimatického prostredia. Príslušné

environmentálne opatrenia vzhľadom na lokalizáciu, samotný rozsah stavby, jej účel a funkčné riešenie sú v rámci stavby navrhované a budú realizované.

14. Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice. Konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

Požiadavka sa berie na vedomie. V prípade, že príslušný orgán v zmysle § 63 zákona EIA č.24/2006 Z.z., v znení neskorších predpisov rozhodne o vykonaní konzultácie, bude požiadavka zohľadnená. Organizovať konzultácie je možnosť, nie je to povinnosť.

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

Požiadavka sa berie na vedomie.

- **Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave (list č. KRHZ-BA-OPP-2023/000468-002, zo dňa 18. 05. 2023).**

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

Berie sa na vedomie.

- **Dopravný úrad (list č. 14555/2023/ROP-2, zo dňa 26. 05. 2023).**

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nemá z hľadiska záujmov civilného letectva k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti žiadne požiadavky.

Berie sa na vedomie.

Dopravný úrad zároveň upozorňuje na potenciálne negatíva riešeného územia vzhľadom na to, že sa nachádza v blízkosti plánovaného vyvýšeného heliportu a to:

- a) na vysoké hlukové zaťaženie z leteckej prevádzky, je teda nutné pri technickom riešení stavby brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií;
- b) že výška odlietajúcich a pristávajúcich vrtuľníkov nad územím môže vyvolávať pocit ohrozenia.

Pripomienky sa berú na vedomie. Vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie budú riešené protihlukové opatrenia pre zachovanie zvukovoizolačných vlastností obvodového plášťa budovy (viď čl. 6.1 akustickej štúdie, ktorá tvorí prílohu predloženého zámeru).

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

Berie sa na vedomie.

- **Železnice Slovenskej republiky (list č. 35579/2023/O230-1, zo dňa 31. 05. 2023).**
- Z hľadiska územného rozvoja ŽSR žiadame skoordinať budúcu stavbu „Rázsochy - Rezidence“ v katastrálnom území Lamač s územnou rezervou pre tretiu koľaj Devínska Nová Ves - Bratislava-Lamač - Bratislava hl. st. podľa štúdie „ŽSR, dopravný uzol Bratislava - štúdia realizovateľnosti“. Štúdia je verejne dostupná na adrese: <https://ywww.zsr.sk/modernizacia-trati/studie-realizovatelnosti/uzol-bratislava.html>
- Upozorňujeme, že sa pripravuje štúdia uskutočniteľnosti „Národná štúdia uskutočniteľnosti vysokorychlostnej trate prepojenia krajín V4“. V súčasnosti je vysokorychlostná trať Bratislava - štátna hranica SK/CZ v Územnom pláne BSK v úrovni predmetnej lokality zakreslená v súbehu s existujúcou traťou.
- Realizáciu a prevádzku plánovanej výstavby je potrebné navrhnuť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR. V prípade akýchkoľvek budúcich zásahov riešiť všetky novobudované križenia komunikácii so železničnou traťou ako mimoúrovňové.

Pripomienky sa berú na vedomie. Realizácia a prevádzka navrhovanej činnosti je navrhnutá tak, aby neohrozovala a neobmedzovala bezpečnosť, ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR. Navrhovaná činnosť nie je v kolízii s územnou rezervou pre tretiu koľaj Devínska Nová Ves - Bratislava-Lamač - Bratislava hl. st. K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie navrhovanej činnosti bolo vydané súhlasné stanovisko Generálneho riaditeľstva ŽSR, Odbor expertízy (č. 37835/2022/O230-3, zo dňa 19.12.2023) ktorého podmienky budú navrhovateľom rešpektované.

- **Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy (list č. 6234/2023-5.3 33441/2023, zo dňa 05. 06. 2023).**
- V kapitole 1.2.1 Geodynamické javy je potrebné doplniť informácie o seizmicite územia pre stavebné účely podľa normy STN EN 1998-1 Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť, Časť I: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy; STN EN 1998-1/NA/Z1 Národná príloha Zmena 1 a STN EN 1998-1/NA/Z2 Národná príloha Zmena 2. V súčasnosti sa na hodnotenie makroseizmickej intenzity územia namiesto stupnice MSK- 64 používa stupnica EMS-98, túto informáciu je potrebné v zámere aktualizovať.

***Pripomienka sa berie na vedomie.** V rámci kapitoly 1.2.1 ide o všeobecné informácie o súčasnom stave riešeného územia. Pripomienka bude zapracovaná do projektovej dokumentácie.*

• **Záhradkári Dúbravská Hlavica o. z., stanovisko k oznámeniu o zámere navrhovanej činnosti „Rázsochy Residence“, zo dňa 03. 06. 2023.**

- V zámere spracovateľ uvádza, že výskyt chránených, vzácných a ohrozených druhov živočíchov sa viaže v okolí riešeného územia na okolité lesné celky, lokality Natura 2000, maloplošné a veľkoplošné chránené územia, prvky RÚSES a je nemožné ho vylúčiť aj na ploche riešeného územia, čo môže súvisieť najmä s ich potravnými nárokmi. V prípade riešeného územia ide o okrajové polohy CHKO Malé Karpaty v dosahu antropických vplyvov urbanizovaného územia. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti môže dôjsť k záberu potenciálneho potravného biotopu pre niektoré druhy fauny viazanej na jej príslušné biotopy. Preto je potrebný komplexný prieskum fauny aj v širšom okolí riešeného územia a jeho následne detailné vyhodnotenie k potrebe objektívneho zhodnotenia výskytu chránených a ohrozených druhov a zhodnotenia všetkých priamych alebo nepriamych vplyvov navrhovanej činnosti, vyhotovenia návrhu pre zachovanie ich biotopov.
- Je potrebné spracovať prieskum najmä fauny a biotopov v priamo dotknutom území a aj v jeho bezprostrednom okolí realizoval minimálne po dobu 2 rokov v dôsledku nutnosti zachytiť celú druhovú variabilitu územia, resp. všetky významné druhy fauny (chránené, vzácné a ohrozené druhy). Hlavne pri viacerých druhoch bezstavovcov ich ontogenetický vývin prebieha viac rokov a dospelé imágo nemusia byť zaznamenané každoročne (ako chránené veľké chrobáky - roháč alebo fuzáče). Rovnako špecifický priebeh počas roka (klimatické faktory) môže významne ovplyvniť výskyt v území takých druhov ako sú obojživelníky alebo plazy, ale aj niektoré druhy vtákov a cicavcov. Preto hlavne prieskumy druhov fauny realizované len počas jedného roka alebo len počas jedného vegetačného obdobia sú nedostatočné.

***Pripomienky sa berú na vedomie.** Predmetný zámer EIA bol predložený dotknutým orgánom štátnej správy na zaujatie stanoviska. V zmysle došlých stanovísk dotknutých orgánov k predloženému zámeru, ktoré tvorili prílohu listu č. OU-BA-OSZP3-2023/270868-013 zo dňa 14. 06. 2023 nevyplýnula požiadavka na realizáciu komplexného prieskumu fauny a biotopov, ani objektívneho zhodnotenia výskytu chránených a ohrozených druhov. Navrhovaná činnosť bude situovaná na ploche, v rámci ktorej platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny. Stavba v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov nie je v danom území zakázaná.*

- Potreba spracovania podrobnej štúdie dendrologického prieskumu pre stanovenie rozsahu výrubov a stanovenie spoločenskej hodnoty drevín. V súčasnosti sa v dotknutom území sa vyskytujú súvislé porasty krovín a vzrastlé stromy pôvodných druhov drevín. Dreviny tu majú veľké zastúpenie a v súčasnosti pokrývajú podstatnú časť územia. Pre realizáciu navrhovanej činnosti je ale potrebný výrub drevín. Pre výrub drevín je potrebné žiadať povolenie na výrub v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Požiadavka sa rešpektuje, vychádza z platnej legislatívy. Dendrologické posúdenie územia za účelom výrubu drevín bude spracované v ďalšom stupni riešenia projektu. Výrub drevín bude riešený v samostatnom výrubovom konaní v zmysle platnej legislatívy.

- S súvislosťou s plánovaním ďalších investičných zámerov v širšom okolí je potrebné vyhodnotiť aj kumulatívne a synergické vplyvy na preukázanie splnenia dostatočných rozptylových podmienok.

Požiadavka je splnená. Kumulatívne a synergické vplyvy boli primerane ku stavu poznania územia v blízkom okolí navrhovanej činnosti zhodnotené v predkladanom zámere EIA (vid' časť IV kap. 8.1). V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia preukazujúca splnenie dostatočných rozptylových podmienok. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané.

- V zmysle §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je OZZDH účastníkom ďalších konaní a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §24 a §25 Správneho poriadku o začatí konaní písomne upozornení.

Berie sa na vedomie.

- OZZDH zároveň upozorňuje na to, že už vo svojom odvolaní voči Rozhodnutie zo zisťovacieho konania pre strategický dokument "Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov "zmeny a doplnky 8" spi, značka OU-BA-OSZP3-2023/039176-Q37, zo dňa 11.04.2023 poukazuje na skutočnosť, že už sú roky (15 rokov uplynulo), resp. už v roku 2008 bolo vypracované súhrnné znenie ÚPN VÚC v znení zmien a doplnkov 2000, 2002, 1/2003, 01/2005. Predchádzajúce zmeny a doplnky ÚPN VÚC reagovali na požiadavky aktualizácie vyplývajúce z potreby zosúladiť riešenie so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001, riešenia v tej dobe aktuálnych otázok priemyselných parkov, ako aj otázky VÄZBIEB VYPLÝVAJÚCICH Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA (ZÁSADY A REGULATÍVY). Územný plán regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013. ÚPN R BSK v znení neskorších zmien a doplnkov sa stal základnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre spracovanie Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj "ÚPN").

Pripomienka sa berie na vedomie, nedotýka sa predmetného zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Rázsochy Residence“.

- **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (stanovisko č. MAGS OEaTI 52431/2023-382339, zo dňa 26. 05. 2023).**

Netrváme na posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona pri splnení nasledujúcich podmienok, resp. požiadaviek:

- Trváme na splnení požiadaviek uvedených v záväznom stanovisku k investičnej činnosti.

Pripomienka sa rešpektuje. Požiadavky uvedené v záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy bude navrhovateľ rešpektovať a plniť.

- Vzhľadom na to, že lokalita Zečák predstavuje z hľadiska výskytu viacerých zákonom chránených druhov rastlín a živočíchov významnejšiu lokalitu, žiadame vyžiadať a rešpektovať stanovisko príslušného orgánu ochrany prírody a osôb poverených Ministerstvom životného prostredia SR pre výkon kompetencií vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a nariadení vo vzťahu k ochrane prírody a krajiny, rastlín a živočíchov.

Pripomienka sa berie na vedomie. Predmetný zámer EIA bol predložený dotknutým orgánom štátnej správy, vrátane dotknutého orgánu ochrany prírody a krajiny na vyjadrenie sa.

- V prípade ďalšieho posudzovania zámeru podľa zákona, prípadne pre ďalšie stupne povoľovacích konaní žiadame predložiť dendrologický posudok s identifikáciou drevín určených na výrub.
- Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov.
- Ochranu drevín, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby, požadujeme zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (zdroj: <https://www.isa-arbor.sk/publikacie/>).

Pripomienky sa rešpektujú. Dendrologické posúdenie územia za účelom výrubu drevín bude spracované v ďalšom stupni riešenia projektu. Výrub drevín bude riešený v samostatnom výrubovom konaní v zmysle platnej legislatívy a za plnenia podmienok určených v príslušnom súhlase na výrub drevín. Ochrana drevín bude počas výstavby zabezpečená v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.

- V ďalšom stupni prípravy stavby žiadame vypracovať projekt sadových úprav odkonzultovaný so ŠOP SR. Zároveň žiadame vyhodnotiť a využiť možnosti umiestnenia aj stromov s mohutnými korunami. V projekte sadových úprav žiadame opísať aj spôsob zabezpečenia trvalej starostlivosti o sadové úpravy. Na závlahy sadových úprav žiadame prednostne použiť zrážkové vody akumulované v mieste realizácie navrhovanej činnosti.

Požiadavka sa berie na vedomie. Projekt sadových úprav, ktorého súčasťou bude podrobný návrh výsadby zelene spolu s návrhom zabezpečenia trvalej starostlivosti a spôsobu závlahy rastlín bude vypracovaný v nasledovnom stupni projektovej dokumentácie (DSP). V rámci stavebného konania bude projekt sadových úprav predložený na vyjadrenie sa príslušným dotknutým orgánom.

- Opatrenia na minimalizáciu prašnosti počas výstavby uvedené na strane 52 zámeru žiadame vhodným spôsobom uviesť ako podmienky rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní.

Pripomienka sa berie na vedomie, je v kompetencii povoľujúceho orgánu. Navrhovateľ bude pri stavebnej činnosti rešpektovať opatrenia na minimalizáciu prašnosti uvedené v predloženej zámere EIA.

- V ďalšom stupni žiadame uviesť bližšiu špecifikáciu inštalovaného lapača tukov. Pri odvádzaní odpadových vôd zo stravovacích zariadení do verejnej kanalizácie žiadame rešpektovať stanovisko prevádzkovateľa verejnej kanalizácie.

Požiadavka sa rešpektuje. V ďalšom stupni projektovej prípravy (DSP) bude navrhovaný lapač tukov bližšie špecifikovaný. Pri odvádzaní odpadových vôd zo stravovacích zariadení do verejnej kanalizácie bude rešpektované stanovisko prevádzkovateľa verejnej kanalizácie.

- Realizáciu vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích objektov v dotknutej lokalite žiadame podložiť aktuálnym odborným posúdením odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- Vsakovacie, resp. retenčno-vsakovacie systémy žiadame navrhovať a realizovať s ohľadom na ochranu životného prostredia, na ochranu okolitých pozemkov, objektov, komunikácií a okolitej zelene tak, aby infiltráciou nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti a pri návrhu a realizácii dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Požiadavky sa rešpektujú. V ďalšom stupni projektovej prípravy stavby (ÚR / SP) bude spracované odborne spôsobilou osobou posúdenie hydrogeologických pomerov riešeného územia v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

- Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku z verejných častí (príľahlé komunikácie a parkovacie miesta na úrovni terénu) do Zelenohorského potoka, akýchkoľvek zásahoch / činnostiach na vodnom toku a jeho pobrežných pozemkoch žiadame rešpektovať stanovisko správcu toku.

Požiadavka sa berie na vedomie. Odvodnenie vôd z verejných častí (príľahlé komunikácie a parkovacie miesta na úrovni terénu) bude zaústené do recipientu – Zelenohorský potok, v zmysle požiadaviek správcu dotknutého toku. Verejné plochy pre parkovanie áut budú zaústené do odlučovača ropných látok a až následne prepojené do hl. stoky.

- Nakoľko je dané územie už teraz vo veľkej miere zasiahnuté hlukom najmä z cestnej dopravy, požadujeme realizovať vhodné protihlukové opatrenia, ktoré sú navrhované v akustickej štúdii a prispôsobiť ich aktuálnemu stavu pri realizácii.

Požiadavka sa rešpektuje. Protihlukové opatrenia navrhované v akustickej štúdii budú realizované a prípadne prispôbené aktuálnemu stavu pri realizácii.

- Do tabuliek odpadov počas výstavby aj počas prevádzky navrhovanej činnosti žiadame doplniť údaje v zmysle časti „Odpady“ tohto stanoviska.
- V ďalšom stupni žiadame uviesť zabezpečenie osobitného miesta zberu nebezpečných odpadov skupiny 18 01 tak, aby spĺňalo osobitné požiadavky z hľadiska prevencie nákazy (vybavené chladiacim zariadením) a kapacitné požiadavky navrhovaného zdravotníckeho zariadenia.

Požiadavky sa rešpektujú. Požadované údaje budú doplnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

- **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva (stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2023/286026/CEM/IV, zo dňa 05. 06. 2023).**
- k zámeru navrhovanej činnosti „Rázsochy Residence“ 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.

Berie sa na vedomie.

- **Ondrej Turza (Písomné stanovisko k zámeru EIA: „Rázsochy Residence“).**

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

- Predovšetkým vyzdvihujem veľmi odborné spracovanie predkladaného návrhu činnosti v predloženom znení tak ako je zverejnené na enviroportáli: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/razsochy-residence>. Cítim sa byť účastníkom konania. Cieľom môjho účasti v predmetnom konaní EIA a následných konaniach, je zabezpečiť, aby povoľovacie konanie nebolo zneužívané podvodnými občianskymi združeniami a dohliadnuť, aby povoľujúce orgány dodržiavali procesné práva navrhovateľa. Ďalej chcem bdiť nad tým, aby boli dodržiavané zákony Slovenskej republiky, vyhlášky Slovenskej republiky a ďalšie relevantné zákonné náležitosti v predmetnom konaní. Žiadam, aby mi boli doručované písomnosti - preferovane do elektronickej schránky alebo verejnou vyhláškou - doručovanie v zmysle rozhodnutia príslušných povoľujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povoľovacích stupňov konania. Cítim sa byť účastníkom všetkých procesných úkonoch, územných a stavebných povoleniach, procesu odbornej pomoci v zmysle zákona 24/2006 v aktuálnom znení, ako aj účastníkom v kolaudačných konaniach a zmenách stavby pred dokončením. Vyhradzujem si právo vyjadriť sa k námietkam a pripomienkam ostatných účastníkov konania v priebehu konania a zaujímať k nim stanoviská, oboznamovať sa s podkladmi rozhodnutia pred nadobudnutím právoplatnosti. Pokiaľ budú dodané do spisu materiály po zverejnení informácie o navrhovanej činnosti, žiadam, aby som bol o tom upovedomený.

Berie sa na vedomie.

Záver

V rámci dokumentácie stavebného zámeru sa primerane ku stavu poznania a rozpracovanosti projektovej dokumentácie spracovala dokumentácia EIA.

Je zrejmé, že v rámci zisťovacieho konania vzišli pripomienky, avšak ich ďalšie spodrobnenie je viazané na ďalšie projekčné práce a následné povoľovacie procesy.

Na základe uvedeného, môžeme konštatovať, že proces posudzovania vplyvov splnil svoje požiadavky v rámci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti a jeho pokračovanie nevnesie nové pohľady na predloženú činnosť, domnievame sa, že pripomienky s oporou v zákonoch treba riešiť v ďalších stupňoch povoľovacích konaní.

S pozdravom

EKOJET s.r.o. ①

Sídlo: Tehelná 19, 831 03 Bratislava

Prevádzka: Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava

IČO: 3573 4990

IČ DPH: SK2020229134


Mgr. Tomáš Šembera
na základe plnej moci