

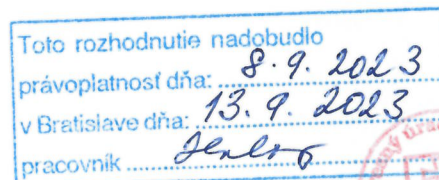
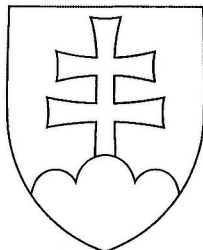
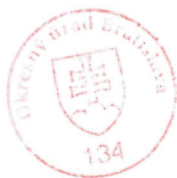
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2023/170448-029

Bratislava

27. 07. 2023



Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní - Obytný súbor Nad Šúrom

Popis konania / Účastníci konania

1. Nad Šúrom Development s r. o.,
2. Enviplan, s r. o.,
3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
4. Mestská časť Bratislava – Rača,
5. Bratislavský samosprávny kraj,
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie,
7. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor,
8. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia,
9. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave,
11. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava,
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
13. Dopravný úrad,
14. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky,
15. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky,
16. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky,
17. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky,
18. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky,
19. Železnice Slovenskej republiky,
20. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky,
21. Združenie domových samospráv,
22. Záhradkári Dúbravská Hlavica, o. z.,
23. PhDr. Ondrej Turza, PhD.,
24. Mgr. Michal Drotován,
25. Ing. Michal Feik, PhD.,
26. Spis.

Výrok

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a 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, vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006

OU-BA-OSZP3-2023/170448-0426992/2023

Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „Obytný súbor Nad Šúrom“ pozemky na parcelách registra „C“ parc. č. 7872, 7873, 7871, 7874/1 4784/51, 4784/52, 3819/4, 3819/94, 3819/95, 4757/1, 4757/4, 4817/121, 4830/1, 4830/13, 4830/3, 4817/10, 4817/120, 4830/2, 7877, 4837/17 v k. ú. Rača, ktorý predložil navrhovateľ Nad Šúrom Development s r. o., Detvianska 7516/3, 831 06 Bratislava, IČO: 53 453 751 toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Obytný súbor Nad Šúrom“ (ďalej len „Zámer“),

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.

Podmienky, ktoré eliminujú alebo znižujú vplyv zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

1. pri realizácii navrhovanej činnosti aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia navrhnuté navrhovateľom v zámere a v doplňujúcich informáciách,
2. v zmysle záverov z pracovného stretnutia s SVP, š. p. uskutočneného dňa 29.05.2023 realizovať navrhnutý systém kombinovaného odvodnenia cez cestné priekopy, ktoré budú mať dostatočnú retenciu na zadržanie vody v zmysle požiadaviek Hlavného mesta SR Bratislavy, realizovať akumulačné nádrže vo vnútrobloku na zadržiavanie dažďovej vody pre potreby zavlažovania dažďových záhrad,
3. v plnej miere akceptovať a realizovať pripomienky zo stanoviska Ministerstva dopravy Slovenskej republiky,
4. do DÚR doplniť DKP v zmysle STN 73 6110 a prerokovania rozsahu posúdenia na sekcii dopravy, oddelení dopravného plánovania na magistráte Hlavného mesta SR Bratislavy z 05.06.2023,
5. v ďalších stupňoch dokumentácie preukázať súlad navrhovanej činnosti s ÚPN v zmysle stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy, pri realizácii navrhovanej činnosti rešpektovať trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem, zväziť realizáciu navrhnutých opatrení na zlepšenie stavu regionálneho biokoridoru XVII Račiansky potok s prítokmi v súčinnosti so správcom toku v rámci úpravy existujúceho mostného telesa, vyhodnotiť emisie znečisťujúcich látok komplexne pre celú navrhovanú činnosť a pre všetky varianty riešenia vykurovania,
6. realizovať navrhnuté prvky modrozelenej infraštruktúry popísané v zámere a doplňujúcich informáciách v zmysle odpovede na pripomienku Združenia domových samospráv (bod 3.9),
7. pri realizácii navrhovanej činnosti 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,
8. akceptovať a realizovať pripomienky zo stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy (body 8.6, 8.7 a 8.8),
9. predložiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zhodnotenie vplyvu znečisťujúcich látok v ovzduší na najbližšiu obytnú zástavbu (rozptylová štúdia),
10. v celom rozsahu akceptovať pripomienky zo stanoviska Dopravného úradu,
11. akceptovať pripomienky zo stanoviska Železníc Slovenskej republiky,
12. z pohľadu protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť najmä predpisy uvedené v stanovisku Hasičského a záchranného útvaru Hlavného mesta SR Bratislavy (bod 14),
13. dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v doplňujúcich informáciách k zámeru, ktoré sú uverejnené na webovom sídle www.enviroportal.sk, riadiť sa aj vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcich informáciách k zámeru,
14. doplniť projekt sadových úprav vrátane kvetinového parku ako súčasť dokumentácie pre stavebné povolenie, v rámci projektu sadových úprav uprednostniť výsadbu listnatých druhov drevín,
15. zrealizovať občiansku vybavenosť v rámci navrhovanej činnosti v podobe dvoch tried materskej školy resp. pobytového zariadenia pre seniorov,
16. vypracovať Štúdiu posúdenia adaptačných a mitigačných opatrení v zmysle Adaptačnej stratégie SR na zmenu klímy a ďalších predpisov.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Nad Šúrom Development s r. o., Detvianska 7516/3, 831 06 Bratislava, (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 31.03.2023 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Bratislava“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Obytný súbor Nad Šúrom“ vypracovaný podľa prílohy č. 8, kapitola 2, položka 14 a kapitoly 9, položka 16a a 16b zákona o posudzovaní. Predkladaný zámer je okrem nulového variantu (súčasný stav - t. j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) vypracovaný v jednom variantnom riešení.

Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. Zámer Okresný úrad Bratislava 08.02.2022 zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-nad-surom> spolu s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval aj na úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť spôsobom v meste obvyklým, t. j. na vývesnej tabuli magistrátu na www.bratislava.sk od 04.04.2023 do 25.04.2023, v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

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

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti:

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava III, v katastrálnom území MČ Rača. Územie patrí do ochranného pásma Letiska M.R. Štefánika Bratislava s výškovým obmedzením stavieb do 30 m.

Parcely riešeného územia: Parc. č. 7872, 7873, 7871 – orná pôda mimo zastavaného územia obce; Parc. č. 7874/1 4784/51, 4784/52 – ostatná plocha mimo zastavaného územia obce; Parc. č. 3819/4, 3819/94, 3819/95, - vodná plocha; Parc. č. 4757/1, 4757/4, 4817/121, 4830/1, 4830/13, 4830/3, - zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území; Parc. č. 4817/10, 4817/120 - Ostatná plocha v zastavanom území; Parc. č. 4830/2, 7877 – Zastavaná plocha a nádvorie mimo zastavaného územia obce; Parc. č. 4837/17 – orná pôda mimo zastavaného územia obce. Celková plocha 38 850 m². V súčasnosti je pozemok nezastavaný, neudržiavaný, čiastočne porastený náletovou zeleňou. Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde čiastočne k záberu poľnohospodárskej pôdy. Navrhovaná činnosť rešpektuje povinnosť vyplývajúcu zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Lokalita Nad Šúrom je súčasťou juhovýchodného rozvojového územia mestskej časti Rača, v blízkosti železničnej trate Bratislava – Žilina, s rekonštruovanou železničnou stanicou Bratislava – Rača.

Účelom navrhovaného zámeru je výstavba novej polyfunkčnej zóny s prevahou bývania v lokalite Nad Šúrom v Bratislave. Účelom je výstavba polyfunkčného bytového domu, bytového domu a administratívnej budovy. Objekty sú navrhnuté s plochými vegetačnými strechami. Na prízemí polyfunkčného bytového domu sa budú nachádzať priestory pre ďalšiu občiansku vybavenosť. V Bytovom dome a Polyfunkčnom bytovom dome bude vybudovaných 156 bytov. Statická doprava je riešená podzemnými parkoviskami v počte 433, ktoré budú vybudované ako dve podzemné viacpodlažné garáže na ploche pod objektom a pod obytnými ulicami. Parkovanie bude zabezpečené a čiastočne aj 26 parkovacími stáťami medzi objektami v rámci obytnej ulice. Pri plánovaní projektu sa prihliadalo na všetky aspekty moderného urbanizmu. Cieľom je vytvoriť modernú, ekologickú zónu pre mladé rodiny, prirodzene atraktívnu pre trávenie voľného času nielen pre obyvateľov zóny, ale aj pre súčasných obyvateľov Rače. Na novo navrhovaných obytných uliciach sú navrhnuté stredové stromové aleje, ktoré súčasne vytvoria optimálne mikroklimatické podmienky. V južnej časti územia pozdĺž Račianskeho potoka je navrhnutý kvetinový park, ktorý

zatraktívni rekreačné zázemie lokality ako aj promenádny priestor lokality Rendez. Znížením zastavanosti územia, a rozšírením zelených plôch, budú vytvorené oddychové zóny pre budúcich obyvateľov, ale aj obyvateľov časti Rendez. Vzhľadom na aktuálny nevyhovujúci stav občianskej vybavenosti v lokalite Rendez, projekt prinesie adekvátnu občiansku vybavenosť nielen pre obyvateľov projektu Nad Šúrom. Až 30 % podlažnej plochy je určených na prevádzky, predovšetkým menšieho charakteru. Počíta sa s aktívnym získavaním prevádzok, ktoré chýbajú obyvateľom lokality Rendez, a priliehajúcich ďalších častí MČ Rača, napriek blízkosti viacerých väčších nákupných centier (Vajnoria, Zlaté Piesky). Pre vytvorenie bezpečného priestoru pre voľnočasové aktivity bude statická doprava umiestnená do podzemia. Parkovanie pri budovách bude slúžiť najmä návštevníkov prevádzok, či návštevu obyvateľov bytových domov. Umiestnenie statickej dopravy do podzemia sleduje aj cieľ bezpečného pohybu návštevníkov prevádzok, ihrísk a športovísk.

VARIANTNÉ RIEŠENIA

Zámer bol predložený v jednom variante, na základe žiadosti navrhovateľa Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 22 ods. 6 Zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov Rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2023/127408-003 zo dňa 16.03.2023, upustil od požiadavky variantného riešenia predloženého zámeru.

Nulový variant

Dotknuté územie leží v katastrálnom území MČ Bratislava – Rača na ulici pri Šajbách. Z južnej strany je lemované Račianskym potokom, severnou stranou územia prebieha vodovod DN400 mm v správe BVS a. s. Zo severovýchodnej strany a následne cez západnú časť prechádza kanalizačný zberač DN3400/2600 mm v správe BVS a. s. Územie je neudržiavané pokryté trávnatým porastom a náletovou zeleňou, v jeho severovýchodnej okrajovej časti sa nachádzajú kopcovité navážky a náletové porasty. Terén je v tejto oblasti prevažne rovinatý. Územie patrí do ochranného pásma Letiska M.R. Štefánika Bratislava s výškovým obmedzením stavieb.

Širšie okolie riešeného územia je v súčasnosti vyplnené:

- skladovými halami a malými prevádzkami,
- viacpodlažnou zástavbou,
- cestnými dopravnými komunikáciami,
- železničnou traťou,
- areálom Akadémie policajného zboru v Bratislave.

Variantné riešenie 1

Zámer predstavuje realizáciu polyfunkčného obytného domu, bytového domu a administratívnej budovy. V priestoroch administratívnej budovy sa počíta s umiestnením učiteľských bytov. Budovy sú navrhnuté s plochými strechami. Na prízemí polyfunkčného bytového domu sa nachádzajú priestory pre ďalšiu občiansku vybavenosť, v ostatných nadzemných podlažiach budú byty. Statická doprava je riešená podzemnými parkoviskami, ktoré budú vybudované ako dve podzemné viacpodlažné garáže na ploche pod obytnými ulicami. Parkovanie bude zabezpečené a čiastočne aj parkovacími státiami medzi objektami v rámci obytnej ulice.

Bilancie navrhovaných budov sú nasledovné:

Polyfunkčný bytový dom

Počet bytov 130

Občianska vybavenosť 1300m²

Bytový dom

Počet bytov 26

Občianska vybavenosť 0 m²

Počet Parkovacích miest

Parkovisko pod administratívnou budovou 157

Parkovisko pod cestou 250

Vonkajšie parkoviská 26

Spolu 433

Architektonické riešenie sa odvoláva na súčasné architektonické postupy, pomocou ktorých sa snaží vhodne zapadnúť do existujúceho prostredia. Architektonický štýl použitý v návrhu odkazuje na utilitárnu jednoduchosť a funkčnosť. V neposlednom rade sú tu použité ustúpené podlažia, ktoré svojím tvarom a materiálom dodávajú stavbám individuálny charakter a ráz.

Navrhovaná činnosť bude pozostávať z nasledujúcich stavebných objektov:

SO 101 – Podzemné parkovisko pod cestou medzi administratívnou budovou a bytovkami

SO 102 – Polyfunkčný bytový dom

SO 103 – Bytový dom

SO 104 – Podzemné parkovisko pod administratívnou budovou

SO 105 – Administratívna budova

Objekt polyfunkčnej budovy s prevahou bývania sa nachádza približne v strede pozemku. Svojím hmotovo - priestorovým rozpočením vytvára z južnej strany otvorený vnútroblok a pripomína písmeno U s rozmermi 50 x 60m. Objekt je tvorený občianskou vybavenosťou v parteri, bytmi v 7 nadzemných podlažiach, z ktorých je posledné ustúpené a kolkami v 1.PP. Výška nadzemných podlaží je 25 m. Plochá strecha je pokrytá vegetačným súvrstvom. Z konštrukčného hľadiska, navrhovaná polyfunkčná budova s prevahou bývania predstavuje kombináciu zvislých a vodorovných monolitických železobetónových nosných konštrukcií s murovanými výplňovými stenami a deliacimi priečkami z keramických tehál.

Počet bytov:

Počet 1 izbových bytov = 18 ks

Počet 2 izbových bytov = 58 ks

Počet 3 izbových bytov = 50 ks

Počet 4 izbových bytov = 4 ks

Občianska vybavenosť v polyfunkčnom bytovom dome

Predpokladaný počet zamestnancov:

Detský kútik s kaviarňou: 3 zamestnanci, 20 detí

Jazyková škola: 3 zamestnanci, 27 žiakov

Kružky pre deti: 2 zamestnanci, 18 žiakov

Potraviny: 6 zamestnancov

Zdravotné stredisko: 40 ošetrov, 3 zamestnanci

Bytový dom

Objekt s bytového domov nadväzuje na líniu polyfunkčnej budov a pokračuje v nej. Svojím hmotovo - priestorovým rozpočením vytvára predĺženie polyfunkčnej budovy s rozmermi 14x24 m, ktorého pozdĺžna os je orientovaná približne v severo - južnom smere. Objekt je tvorený bytmi v 7 nadzemných podlažiach, z ktorých je posledné ustúpené a kolkami v 1.PP. Výška nadzemných podlaží je 22 m. Plochá strecha je pokrytá vegetačným súvrstvom. Z konštrukčného hľadiska, navrhované bytové domy predstavujú kombináciu zvislých a vodorovných monolitických železobetónových nosných konštrukcií s murovanými výplňovými stenami a deliacimi priečkami z keramických tehál.

Počet bytov:

Počet 1 izbových bytov - 7 ks

Počet 2 izbových bytov - 7 ks

Počet 3 izbových bytov - 12 ks

Podzemné parkovisko

Z konštrukčného hľadiska, navrhovaná budova predstavuje kombináciu zvislých a vodorovných monolitických železobetónových nosných konštrukcií s murovanými výplňovými stenami a deliacimi priečkami z keramických tehál. Počet parkovacích miest 157.

Dopravné napojenie

Širšie riešené územie je ohraničené komunikáciami Žitná, ul. Pri Šajbách, Sklabinská ul. Komunikácia Žitná je funkčnej triedy B2, ide o štvorpruhovú smerovo nerozdelenú mestskú zbernú komunikáciu MZ 22/50 resp. 21, 5/50

funkčnej triedy B2. Komunikácia na ul. Pri Šajbách je komunikácia funkčnej triedy C1. Po oboch komunikáciách je vedená MHD. V záväznej časti ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy je navrhnuté prepojenie ulíc Pri Šajbách s ulicou Na Pántoch, novou cestnou komunikáciou, s navrhovanou funkčnou triedou B1. Toto prepojenie bude čiastočne realizované v riešenom území navrhovanou cestou – preložka cesty II/502.

Administratívna budova

Objekt administratívy sa nachádza v juhozápadnej časti pozemku a má pôdorysný tvar lichobežníka s rozmermi 35 x 37,8 x 43,5 x 63,3 m. Objekt je pomyselné rozdelený na 2 časti aj etapy výstavby z ktorých jedna má 10+1 NP a druhá 5+1 NP. Maximálna výška budovy je 41,7 m. Kvôli lepšiemu presvetleniu a vetraniu, budova obsahuje átrium. V parteri sa nachádzajú prenajímateľné priestory a vstupy do samotnej administratívy. Na zvyšných nadzemných podlažiach sú kancelárske priestory určené k prenájmu. 6.NP disponuje pobytovou terasou a vegetačnou strechou.

Podzemné parkovisko umiestnené pod administratívnou budovou

Parkovacie miesta sú umiestnené v troch podzemných podlažiach a na prilahlom parkovisku. Z konštrukčného hľadiska, navrhovaná administratívna budova predstavuje kombináciu zvislých a vodorovných monolitických železobetónových nosných konštrukcií s murovanými výplňovými stenami a deliacimi priečkami z keramických tehál. Počet parkovacích miest 250.

Predpokladaný počet zamestnancov:

Obchody a služby: 2x2 osôb

Jedáleň: 680 jedál za deň

Administratíva: 200 zamestnancov/ typické poschodie, 80 zamestnancov/ 6.poschodie = 680 zamestnancov

Kvetinový nábrežný park

V južnej časti územia pozdĺž Račianskeho potoka je navrhnutý kvetinový park, ktorý zatriktívni rekreačné zázemie lokality ako aj promenádny priestor mestskej časti. Pri výsadbe použiť prevažne domáce druhy krov a trvaliek a ich domácich, resp. akceptovateľných introdukovaných kultivarov. V navrhovanom parku nie je možné v plnom rozsahu vysádzať stromy, nakoľko časť územia sa nachádza v ochrannom pásme VVN. Z uvedeného dôvodu sa preferuje výsadba krov a kvetín.

Strecha na administratívnej budove a bytovom dome bude vegetačná. Vsakovacie nádrže umiestnené v okolí objektov sa budú používať na zalievanie kvetinových záhonov a zelene v okolí. Vzrastlé stromy budú vysádzané hlavne ako protihluková bariéra od hlavnej cesty.

Ako základ budúcich parkových výsadiieb vnútroblokov je navrhnuté využitie jedincov javorov (*Acer platanoides*) a líp (*Tilia cordata*), a skladbu obohatiť o vzrastlé solitéry pagaštanu (*Aesculus x carnea* „Briotii“), javora poľného (*Acer campestre*), hrabu (*Carpinus betulus*), v suchších lokalitách dubu (*Quercus robur*, *Quercus pubescens*), resp. v atraktívnejších priestoroch použiť platan (*Platanus acerifolia*).

Poloverejné a súkromné priestory budov sú doplnené systémom sadových parkových úprav, reflektujúcich funkčné využitie okolitých budov s doplnenými ihriskami pre deti, mládež a dospelých. Vybavenie ihrísk (jednotlivé hracie prvky, dopadové plochy, atď.) budú realizované z recyklovaných materiálov.

Navrhované riešenie zástavby v území zóny je špecifické, nakoľko zohľadňuje a akceptuje potreby zabezpečiť na území mesta vyvážený a trvalo udržateľný ekologický rozvoj založený predovšetkým na princípoch Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (MŽP 2014), ktoré vidia prioritu v:

- obmedzení vytvárania nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore;
- preferovaní možnosti vsakovania a zachytávania dažďových vôd a ich využívanie na úžitkové účely;
- opatrenia zamerané na zadržiavanie a akumuláciu vôd, umelé usmerňovanie odtokového režimu povrchových vôd, vytváranie podmienok na ochranu a užívanie vody, nakladanie s vodami, ochranu pred škodlivými účinkami vôd a na úpravu vodných pomerov v povodí. Za týmto účelom budú realizované podľa vhodnosti šedé a zelené opatrenia.

Z uvedených dôvodov sú v riešení minimalizované výmery spevnených a zastavaných plôch. Konkrétne riešenie navrhujeme realizovať tak, že plochy miestnych obslužných komunikácií sa prekrývajú s plochami zastavanými podzemnými garážami, čím ostáva väčšina vnútroblokových priestorov nespevnená, t. j. presiakavá. Do týchto priestorov je navrhnuté realizovať akumulačné nádrže na dažďové vody, ktoré je možné následne využívať

na zavlažovanie záhrad. Ďalej je v týchto priestoroch možné realizovať tzv. dažďové záhrady, využiteľné pre obyvateľov obytných domov.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude potrebné na základe podrobnej hydrogeologickej analýzy územia spracovať podrobné riešenie. Obmedzujúcim faktorom navrhovaného riešenia v danej lokalite môže byť vysoká hladina podzemnej vody a možnosti jej odvádzania z plochy riešeného územia do vodných tokov.

Most ponad Račiansky potok

Ulicu Pri Šajbách prevádza v súčasnosti existujúci most a lávka pre chodcov, ktoré priestorovo nevyhovujú navrhovaným úpravám ulice Pri Šajbách a navrhovaným chodníkom pre chodcov a cyklistov. Existujúce premostenia sa demolujú a nahradia sa predĺžením priepustu, resp. presypaným rámovým premostením. Mostný objekt je navrhnutý ako jeden dilatačný celok a ako predĺženie existujúceho priepustu na Račianskom potoku v rkm 4,515. Rozpätie mosta je 4,16 m. Profil otvoru mosta kopíruje profil existujúceho priepustu. Mostný objekt je riešený ako monolitická rámová nosná konštrukcia zo železového betónu. Rozpätie mosta je 4,16 m. Dĺžka premostenia je pri hladine cca 3,39 m, pri dolnej hrane mostovkovej dosky cca 3,80 m. Mostovková doska má v pozdĺžnom reze strechovitý sklon smerom k oporám (stenám), s hrúbkou v strede rozpätia 300 mm, nad oporami 250 mm. Za rámovým rohom nadväzuje mostovková doska na prechodovú dosku dĺžky 1,0 m premennej hrúbky 200 až 250 mm. Stenové opory sú premennej hrúbky od 350 mm pri rámovom rohu do 610 mm pri základoch. Založenie predpokladáme plošné na monolitických základových pásoch šírky 1,20 m, výšky 0,80 m.

POSÚDENIE SÚLADU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI S PLATNOU ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU A ĎALŠÍMI RELEVANTNÝMI STRATEGICKÝMI DOKUMENTMI

Funkčné využitie územia a navrhovaný rozsah obytného súboru spĺňa regulatívy Územného plánu h.m.SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. V riešenom území je vymedzený 1 urbanistický sektor US 501 H.

Regulácia funkčného využitia plôch:

501 – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zaradenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Záhradkári Dúbravská Hlavica o. z., Karloveská 409/11 841 04 Bratislava, list zo dňa 05.04.2023 (doručené dvakrát v identickom znení):

1.1 K navrhovanej činnosti „Obytný komplex nad Šúrom“ máme nasledovné pripomienky:

1. Žiadame, o realizovanie prieskumu flóry, fauny a biotopov v priamo dotknutom území a aj v jeho bezprostrednom okolí (vplyv na hydrický biokoridor Račiansky potok) po dobu aspoň 2 rokov, v dôsledku potreby zachytiť celú druhovú variabilitu územia, resp. všetky významné druhy fauny (chránené, vzácne a ohrozené druhy). Špecifický priebeh počasia v rámci 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 sa dajú považovať za nedostatočné.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Lokalita sa nachádza v blízkosti priemyselného areálu obklopeného rozľahlými poľnohospodárskymi plochami, ktoré nenadväzujú priamo na významné biotopy. Pre oživenie biokoridoru Račianskeho potoka v mieste navrhovanej činnosti je potrebná jeho revitalizácia. Navrhovaná činnosť zasahuje do biokoridoru Račianskeho potoka len v rámci úpravy existujúcich mostných telies. V dokumente „Aktualizácia územného generelu vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislava, Hydrocoop s.r.o., máj 2022“ je k aktuálnemu stavu biokoridoru Račianskeho potoka uvedeného nasledovne: „v dôsledku nadmerného zanášania koryta toku aj vplyvom konštrukčných závad pri realizácii križovania inžinierskych sietí a čiastočne aj nedôslednosťou údržby nedosahuje tok projektovanú kapacitu. Navrhujeme prečistenie zanesených úsekov toku, čím sa zväčší kapacita koryta a odstrániť poddimenzované úseky toku zväčšením krytého profilu, resp. otvorením krytých profilov. Vyššie uvedené problémové úseky Račianskeho potoka z hľadiska odvedenia povodňových prietokov – poddimenzovanosť krytých profilov koryta Račianskeho potoka cez športový areál Lokomotívy Rača na Kadnárovej a poddimenzovaný úsek krytého profilu toku Pri Šajbách bude nutné riešiť zväčšením jestvujúcich profilov, resp. otvorením krytých profilov a vybudovaním otvorených profilov náležitej kapacity.“

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienky OZZDH za primerane zodpovedané navrhovateľom, a berie ich na vedomie.

1.2.2. Žiadame o spracovanie podrobnej štúdie dendrologického prieskumu za účelom stanovenia rozsahu výrubov a stanovenie spoločenskej hodnoty drevín pre aplikovanie žiadosti o povolenie na výrub drevín 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.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: V súčasnosti je pozemok dotknutý navrhovanou činnosťou nezastavaný, neudržiavaný, porastený náletovou zeleňou, bez potreby získania výrubového povolenia. Ako základ budúcich parkových výsadiieb vnútroblokov je navrhované využitie javorov (*Acer platanoides*) a líp (*Tilia cordata*), a skladbu obohatiť o vzrastlé solitéry pagaštanu (*Aesculus x carnea* „Briotii“), javora poľného (*Acer campestre*), hrabu (*Carpinus betulus*), v suchších lokalitách dubu (*Quercus robur*, *Quercus pubescens*), resp. v atraktívnejších priestoroch použiť platan (*Platanus acerifolia*). Poloverejné a súkromné priestory budov sú doplnené systémom sadových parkových úprav, reflektujúcich funkčné využitie okolitých budov s doplnenými ihriskami pre deti, mládež a dospelých. Vybavenie ihrísk (jednotlivé hracie prvky, dopadové plochy, atď) budú realizované z recyklovaných materiálov. Navrhované riešenie zástavby v území zóny je špecifické, nakoľko zohľadňuje a akceptuje potreby zabezpečiť na území mesta vyvážený a trvalo udržateľný ekologický rozvoj založený predovšetkým na princípoch Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (MŽP 2014), ktoré vidia prioritu v: obmedzení vytvárania nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore; preferovaní možnosti vsakovania a zachytávania dažďových vôd a ich využívanie na úžitkové účely; opatrenia zamerané na zadržiavanie a akumuláciu vôd, umelé usmerňovanie odtokového režimu povrchových vôd, vytváranie podmienok na ochranu a užívanie vody, nakladanie s vodami, ochranu pred škodlivými účinkami vôd a na úpravu vodných pomerov v povodí. Za týmto účelom budú realizované podľa vhodnosti šedé a zelené opatrenia. Z uvedených dôvodov sú v riešení minimalizované výmery spevnených a zastavaných plôch. Konkrétne riešenie navrhujeme realizovať tak, že plochy miestnych obslužných komunikácií sa prekrývajú s plochami zastavanými podzemnými garážami, čím ostáva väčšina vnútroblokových priestorov nespevnená, t. j. presiakavá. Do týchto priestorov je navrhnuté realizovať akumulčné nádrže na dažďové vody, ktoré je možné následne využívať na zavlažovanie záhrad. Ďalej je v týchto priestoroch možné realizovať tzv. dažďové záhrady, využiteľné pre obyvateľov obytných domov. Okresný úrad Bratislava považuje pripomienky OZZDH za primerane zodpovedané navrhovateľom, a berie ich na vedomie.

1.3.3. V zmysle splnených podmienok §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z., je OZZDH legitímnym účastníkom ďalších povolovacích konaní a preto požadujeme, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §24 a §25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne aj upovedomení. OZZDH, zároveň konštatuje, že podľa §24 ods. 2 zákona č.24/2006 Z.z., môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté. Vyjadrenie OÚ BA: Okresný úrad Bratislava berie pripomienku OZZDH na vedomie.

2. Ondrej Turza, Martina Granca 10, 84102 Bratislava, list zo dňa 06.04.2023:

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

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-nad-surom>

Cítim sa byť účastníkom konania.

Cieľom môjho účasti v predmetnom konaní EIA a následných konaniach, je zabezpečiť, aby povoloacie konanie nebolo zneužívané podvodnými občianskymi združeniami a dohliadnuť, aby povolujuce 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 povolujujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povolovacích 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: Okresný úrad Bratislava berie pripomienky Ondreja Turzu na vedomie.

3. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, list zo dňa 12.04.2023 (doručené dvakrát v identickom znení):

3.1 Združeniu domových samospráv vyplýva v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie dotknutej verejnosti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie a postavenie účastníka následných povoľovacích konaní. Predkladáme Stanovy Združenia domových samospráv: <https://online.fliphtml5.com/txsmk/xtdt/>, výpis z registra občianskych združení MV SR: <https://ives.minv.sk/rmno/detail?id=7hBEUOI3nhVqv7v56IrqvrxmDXCpt3nJ9NDcV62g3KF8WvfhvcBt0qZVTPjMKk19> a potvrdenie o pridelení IČO: <https://online.fliphtml5.com/txsmk/ahnt/>.

Pre elektronickú komunikáciu používajte mail: eia@samospavydomov.org

Pre písomný styk použite elektronickú schránku Združenia domových samospráv na ÚPVS slovensko.sk.

Vyjadrenie OÚ BA: Okresný úrad Bratislava berie pripomienky Združenia domových samospráv na vedomie.

3.2 1) Podľa prieskumu Denníka N (<https://e.dennikn.sk/2911528/>) verejnosť veľmi silno podporuje ekologické a klimatické ciele, ale veľmi nerozumie odbornej stránke a spôsobom, akými si ich môže realizovať. Žiadame teda 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.

Vyjadrenie OÚ BA: Okresný úrad Bratislava v rámci zisťovacieho konania postupoval v zmysle § 3 ods. 2 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, pričom bol v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dal im príležitosť na účinnú obhajobu svojich práv a záujmov, najmä vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Okresný úrad Bratislava sa v rámci zisťovacieho konania detailne zaoberal všetkými doručenými pripomienkami, pričom opodstatnené pripomienky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia, dodržal ustanovenia dotknutých právnych predpisov, rovnako dodržal princíp transparentnosti a právo verejnosti vyjadrovať sa k podkladom a dôkazom zabezpečeným v konaní, k podkladom a k spôsobu jeho zistení pred vydaním rozhodnutia. Správny orgán je povinný zistiť skutočný stav veci a v súvislosti s ním obstaráť potrebné podklady pre vydanie rozhodnutia. Podkladmi pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, skutočnosti všeobecne známe správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Rozhodnutie k zámeru v zisťovaní konaní obsahuje predpísané náležitosti podľa § 20a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Združenia domových samospráv za splnenú.

3.3 2) Žiadame vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, ktoré sme zverejnili tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds/>.

Vyjadrenie OÚ BA: Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Združenia domových samospráv za splnenú v predloženej dokumentácii – kapitola IV. zámeru navrhovanej činnosti, a berie ju na vedomie.

3.4 3) 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 nám chýba urbanistický 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. V tomto smere je potrebné zámer doplniť. Absentuje dopravná-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Napojenie na vodovod - Pre riešenie lokality bude vybudované rozšírenie verejného vodovodu, napojené na existujúce vodovodné potrubie DN400 mm v správe BVS a. s. Rozšírenie bude v maximálnej miere zokruhované. Dimenzia rozšírenia verejného vodovodu bude DN100 mm, vyplýva z požiarnej ochrany pre potreby vonkajších hydrantov. Jednotlivé objekty budú napojené pomocou vodovodných prípojk s vodomernými šachtami. Napojenie na kanalizáciu - Zo severovýchodnej strany dotknutej lokality a následne cez západnú časť prechádza v území kanalizačný zberač DN3400/2600 mm v správe BVS a.s. Splaškové vody z jednotlivých objektov budú vedené spoločnou kanalizáciou vyústenou do existujúcej šachty na verejnej kanalizácii DN3400/2600 mm v správe BVS a. s. Dopravné napojenie - Širšie riešené územie je

ohraničené komunikáciami Žitná, ul. Pri Šajbách, Sklabinská ul. Komunikácia Žitná je funkčnej triedy B2, ide o štvorpruhovú smerovo nerozdelenú mestskú zbernú komunikáciu MZ 22/50 resp. 21, 5/50 funkčnej triedy B2. Komunikácia na ul. Pri Šajbách je komunikácia funkčnej triedy C1. Po oboch komunikáciách je vedená MHD. V záväznej časti ÚPN hl. m. SR Bratislavy je navrhnuté prepojenie ulíc Pri Šajbách s ulicou Na Pántoch, novou cestnou komunikáciou, s navrhovanou funkčnou triedou B1. Toto prepojenie bude čiastočne realizované v riešenom území navrhovanou cestou – preložka cesty II/502. Základom návrhu riešenia dopravnej siete je systém obslužných komunikácií a novo založené hlavné pešie a cyklistické ťahy. Dopravná kostra zóny je tvorená systémom obslužných komunikácií, ktoré majú také priestorové usporiadanie, aby zabezpečili pomalú a plynulú obsluhu územia. Uličný profil je navrhnutý tak, aby umožňoval optimálny pohyb chodcov, cyklistov a automobilov. Navrhované sú tri typy verejných komunikácií: zberná komunikácia FT B1 (preložka II/502) – prepojenie ulíc Pri Šajbách a Na Pántoch, ktorá dopravne napojí širšie územie a perspektívne obsluhuje okolité rozvojové územia. Komunikácia v plnom profile MZ 21,5 sa bude realizovať v etapách, t. j. v 1 etape, aj na základe požiadavky MAG. HMBA k stavbe "Preložka cesty II/502 Pri Šajbách – Na Pántoch" v polovičnom profile; pre rozšírenie je v území ponechaná územná rezerva pozdĺž južného okraja navrhovaného profilu komunikácie (viď. grafickú časť); obslužná komunikácia FT C1, ktorá dopravne obsluhuje celé územie zóny; obytné ulice FT C3, ktoré priamo obsluhujú navrhované obytné a polyfunkčné objekty. Zberná komunikácia FT B1 – preložka II/502 je navrhovaná v súlade s DUR, na podklade ktorej bolo vydané územné rozhodnutie pod č. SÚ – 13225/2182/2008/PR zo dňa 2.10.2008, ktoré nadobudlo platnosť 7.11.2008 na stavbu „Predĺženie ulice Na Pántoch“ a následne bola predĺžená jeho platnosť. Navrhovateľom bolo Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava;

Obslužná komunikácia FT C1, ktorá dopravne obsluhuje celé územie zóny je smerovo rozdelená, v strede s ostrovčekom zelene. Na obytných uliciach sú navrhnuté smerovo rozdelené komunikácie s „ostrovčekmi“, v ktorých sú lokalizované detské ihriská, posedenie pre dospelých pod stromami, doplnené pohotovostnými parkovacími miestami pre návštevy. Obytná ulica je bezbariérová riešená, t. j. výškovo v jednej úrovni. Mestská hromadná doprava – návrh riešenia - Riešené územie sa nachádza na území, ktoré je kvalitne obsluhované mestskou hromadnou dopravou. Po ul. Pri Šajbách, Trávna a Kofajná je vedená verejná mestská hromadná autobusová doprava. Existujúcu sieť zastávok navrhujeme mierne upraviť vzhľadom na lokalizáciu novej križovatky – ulíc Pri Šajbách a Na Pántoch. Zastávky mestskej hromadnej dopravy sú umiestnené v dochádzkovej vzdialenosti riešeného územia.

Návrh riešenia pešej a cyklistickej dopravy - Na celom riešenom území navrhujeme vybudovať pešie chodníky minimálnej šírky 2 metre. Chodníky budú napojené na existujúce pešie trasy. Šírka peších priestorov bude závisieť aj od konkrétnych architektonických riešení jednotlivých objektov, nakoľko pred novými budovami predpokladáme vybudovanie ďalších peších priestorov. V súlade s generelom dopravy Bratislavy bude cyklistickú dopravu reprezentovať budúca cyklistická cesta pozdĺž brehu Račianskeho potoka, ktorá sa nachádza ale mimo riešeného areálu. Pre posúdenie vplyvu plánovanej výstavby polyfunkčného areálu na komunikačnú sieť v katastri mestskej časti Bratislava, Rača, ako aj vyhodnotenie širších dopravných súvislostí bolo vypracované dopravno kapacitné posúdenie „Nad Šúrom – Rača“, spoločnosťou VA-project s r. o., ktoré tvorí prílohu Zámeru navrhovanej činnosti. Závery posúdenia DKP: Návrh umiestňuje požadovaný počet parkovacích miest zodpovedajúcich predpokladaným funkciám v objekte na vlastných pozemkoch; Príťaženie dotknutých komunikácií od dopravy, vyvolávajúcej umiestnenie tohto objektu, je primerané a je v hraniciach bezproblémovej priepustnosti dotknutých komunikácií; Dopravný vplyv na nadradenú komunikačnú sieť bol posudzovaný od dopravného zaťaženia generovaného zónou; Pre posúdenie križovatky boli použité vlastné prieskumové materiály; Pre zistenie predpokladanej prognózy dopravy bol konečný výhľadový rok 2035; Križovatky boli posudzované a kapacitne vyhovujú; Križovatky vyhovujú ako neriadene; Vzhľadom na rozvíjajúci sa potenciál daného územia je toto posúdenie vypracované len pre daný objekt a jeho rozvoj. V prípade ďalších aktivít je nutné koordinovať úpravy križovatky s už vydanými platnými stanoviskami; V prípade budúceho prepojenia smerom na ulicu Pri Šajbách, je nutné znovu posúdiť túto križovatku v novom investičnom zámere.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Združenia domových samospráv za zodpovedanú a splnenú.

3.5 4) 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 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 (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-29.odsek-13>). Zoznam environmentálnych opatrení odporúčaných našim združením nájdete tu: <https://enviportal.org/portfolio-items/environmentalne-opatrenia-zds/>.

Vyjadrenie OÚ BA: Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Združenia domových samospráv a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 1).

3.6 5) Je potrebné bližšie zdôvodniť závery možností vsakovania dažďových vôd, porovnať možnosti vsakovania s odvodom do Račianskeho potoka, zohľadniť záujmy protipovodňovej ochrany podľa zákona o protipovodňovej ochrane a to najmä vplyv prívalových dažďov a vzniku povodňových vln.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Bude navrhnutý systém kombinovaného odvodnenia a to cez cestné priekopy, ktoré budú mať dostatočnú retenciu na zadržanie vody v zmysle požiadaviek mag. hl. mesta SR Bratislavy a zmysle záverov z pracovného stretnutia s SVP, š. p. uskutočneného dňa 29.05.2023.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Združenia domových samospráv a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 2).

3.7 6) Oceňujeme historický kurz a časový vhlad do dejín územia v jeho historickom vývoji umožňujúci pochopiť vývoj daného územia a logiku jeho formovania. Absentuje nám tu však extrapolácia očakávaného vývoja do budúcnosti. 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 projekt doplniť.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: V rámci implementácie klimatických a energetických cieľov je v rámci zámeru navrhovanej činnosti ako alternatívne riešenie zabezpečenia vykurovania, navrhované chladenie a príprava teplej vody aplikáciou kaskády 3 tepelných čerpadiel s nominálnym vykurovacím výkonom 154,8 kW (A7/W35) a nom. chladiacim výkonom 176 kW (A35/W18). Celkový inštalovaný výkon na vykurovanie 462 kW, na chladenie 528 kW. Elektrický príkon jedného zariadenia 48,2kW (celkový elektrický príkon tepelných čerpadiel 144,6 kW). Ako špičkový zdroj budú aplikované 2x 50 kW elektrické kotle.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Združenia domových samospráv za zodpovedanú a splnenú.

3.8 7) Závažným nedostatkom zámeru je, že sa zameriava len na stavebno-technickú analýzu environmentálnych vplyvov a abstrahuje od sociálnej, spoločenskej ale aj zdravotnej analýzy. Zámer je tak jednostranne zameraný len na záujmy navrhovateľa ale neriešia sa širšie environmentálne, sociálne a zdravotné otázky, ktoré predmetný zámer ovplyvňuje. V tomto kontexte je potrebné zámer doplniť.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Čo sa týka sociálnej a spoločenskej analýzy v rámci zámeru navrhovanej činnosti je uvedené, že v území lokality Rendez prevláda aktuálne nevyhovujúci stav občianskej vybavenosti. Projekt prinesie adekvátnu občiansku vybavenosť nielen pre obyvateľov projektu Nad Šúrom. Až 30 % podlažnej plochy je určených na prevádzky, predovšetkým menšieho charakteru. Počíta sa s aktívnym získavaním prevádzok, ktoré chýbajú obyvateľom lokality Rendez, a priľahlých ďalších častí MČ Rača, napriek blízkosti viacerých väčších nákupných centier (Vajnoria, Zlaté Piesky). Hlavným cieľom navrhovanej činnosti je vybudovanie modernej obytnej zóny. Predmetná lokalita je jedinečnou oblasťou pre bývanie vďaka dobrej dostupnosti hromadnou dopravou a blízkosťou železničnej stanice. Občianska vybavenosť bude vytvárať ideálne prostredie pre mladé rodiny. Vo vybraných objektoch sa počíta a vytvorením učiteľských bytov. Pre voľnočasové aktivity vytvorí projekt bezpečný priestor umiestnením statickej dopravy do podzemia. Parkovanie pri budovách bude slúžiť najmä návštevníkov prevádzok, či návštevu obyvateľov bytových domov. Umiestnenie statickej dopravy do podzemia sleduje aj cieľ bezpečného pohybu návštevníkov prevádzok, ihrísk a športovísk.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Združenia domových samospráv za zodpovedanú a splnenú.

3.9 8) 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-teraz-mohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/>

- Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachováva prírodnú vodnú bilanciáciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

- Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárňa 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: Z vyjadrenia navrhovateľa: Navrhované riešenie zástavby v území zóny je špecifické, nakoľko zohľadňuje a akceptuje potreby zabezpečiť na území mesta vyvážený a trvalo udržateľný ekologický rozvoj založený predovšetkým na princípoch Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (MŽP 2014), ktoré vidia prioritu v: obmedzení vytvárania nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore; preferovaní možnosti vsakovania a zachytávania dažďových vôd a ich využívanie na úžitkové účely; opatrenia zamerané na zadržiavanie a akumuláciu vôd, umelé usmerňovanie odtokového režimu povrchových vôd, vytváranie podmienok na ochranu a užívanie vody, nakladanie s vodami, ochranu pred škodlivými účinkami vôd a na úpravu vodných pomerov v povodí. Za týmto účelom budú realizované podľa vhodnosti šedé a zelené opatrenia. Z uvedených dôvodov sú v rámci navrhovanej činnosti minimalizované výmery spevnených a zastavaných plôch. Konkrétne riešenie navrhujeme realizovať tak, že plochy miestnych obslužných komunikácií sa prekrývajú s plochami zastavanými podzemnými garážami, čím ostáva väčšina vnútroblokových priestorov nespevnená, t. j. presiakavá. Do týchto priestorov je navrhnuté realizovať akumulačné nádrže na dažďové vody, ktoré je možné následne využívať na zavlažovanie záhrad. Ďalej je v týchto priestoroch možné realizovať tzv. dažďové záhrady, využiteľné pre obyvateľov obytných domov. Obmedzujúcim faktorom navrhovaného riešenia v danej lokalite môže byť vysoká hladina podzemnej vody a možnosti jej odvádzania z plochy riešeného územia do vodných tokov. V rámci sadových úprav je v južnej časti územia pozdĺž Račianskeho potoka navrhnutý kvetinový park, ktorý zatriktívni rekreačné zázemie lokality ako aj promenádny priestor mestskej časti. Pri výsadbe použiť prevažne domáce druhy krov a trvaliek a ich domácich, resp. akceptovateľných introdukovaných kultivarov. V navrhovanom parku nie je možné v plnom rozsahu vysádzať stromy, nakoľko časť územia sa nachádza v ochrannom pásme VVN. Z uvedeného dôvodu sa preferuje výsadba krov a kvetín. Súčasne v rámci implementácie prvkov modrozelennej infraštruktúry je navrhnutá strecha na administratívnej budove a bytovom dome bude vegetačná. Vsakovacie nádrže umiestnené v okolí objektov sa budú používať na zalievanie kvetinových záhonov a zelene v okolí. Vzrastlé stromy budú vysádzané hlavne ako protihluková bariéra od hlavnej cesty.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Združenia domových samospráv a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienky 7 a 13).

3.10 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.

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>.

- 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.

- Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>

- Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

Vyjadrenie OÚ BA: Účasť verejnosti v zisťovacom konaní k predmetnému oznámeniu o navrhovanej činnosti je zabezpečená v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola bezodkladne informovaná o predložení oznámenia na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR, a aj na úradnej tabuli Ministerstva vnútra SR. V súlade s § 24 zákona o posudzovaní má verejnosť právo prejavíť záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene. Opodstatnené požiadavky, pripomienky a stanoviská dotknutej verejnosti boli zapracované do podmienok vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, čím umožnil príslušný orgán aj v tomto konaní prístup k spravodlivosti dotknutej verejnosti. Príslušný orgán so ZDS komunikuje výlučne elektronicky. S podkladmi rozhodnutia bola verejnosť oboznámená elektronicky.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Združenia domových samospráv za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

4. Mgr. Michal Drotován, Malokrasňanská 8, 831 54 Bratislava, list zo dňa 11.04.2023:

Žiadam o nasledovné:

4.1 1. doplniť do zámeru (aj v texte rozhodnutia) vybudovanie premostenia resp. prekrytia Račianskeho potoka aj v polohe pri bytovom dome Pri šajbách 34 (je zakreslené vo výkrese "situácia M 1:1500");

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Pripomienka sa netýka predmetnej stavby. Pešie a cyklistické komunikácie sú napojené na nadradený systém.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mgr. Michala Drotována za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

4.2 2. žiadam do zámeru doplniť vedenie chodníkov tak, aby nadväzovali na chodník navrhnutý resp. umiestnený právoplatným územným rozhodnutím v zámere Bytové domy Pri šajbách (po novom RNDZ II) - "príloha č. 1" a tiež, aby navrhovaný prechod pre chodcov cez komunikáciu Pri šajbách s navrhnutým chodníkom a cyklochodníkom pokračoval v polohe parciel č. 3819/94 a 3819/95, k. ú. Rača a bol teda spojený so sídliskom Pri šajbách;

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Pripomienka sa netýka predmetnej stavby. Pešie a cyklistické komunikácie sú napojené na nadradený systém.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mgr. Michala Drotována za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

4.3 3. z predložených výkresov nie je jasné, či rekonštrukcia resp. rozšírenie súčasného mostu ponad Račiansky potok (fotografia v prílohe č. 2) zahŕňa aj chodník pre peších, ak nie, požadujem ho - buď doplniť alebo urobiť daný most so zmiešaným pohybom pre chodcov a cyklistov;

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Prepojenie územia je riešené v trase budúcej preložky II/502 samostatným objektom SO 003, cyklochodníky (aj pozdĺž tejto komunikácie) ako objekty SO 007. Priechod cez komunikáciu ako aj priechod cez ulicu Pri šajbách je riešený v objektoch SO 002 Rekonštrukcia ulice Pri šajbách a SO 003 Prístupová komunikácia.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mgr. Michala Drotována za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

4.4 4. žiadam preveriť možnosť vedenia vysokého napätia v území pod zemou, čo by pre zámer aj okolie bolo prínosom;

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Je predmetom riešenia SO 801.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mgr. Michala Drotována za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

4.5 5. žiadam v ďalšej fáze povoľovacieho procesu doplniť výsadbu resp. sadové úpravy aj v polohe vedľa navrhovaného vstupu do územia (na predloženom výkrese "situácia M 1:1500" je plocha vyznačená ako "čisto zelená");

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Pripomienku berieme na vedomie.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Mgr. Michala Drotována a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 14).

4.6 6. žiadam - podobne ako je to v prípade predĺženia komunikácie II/502 a vedľajšieho chodníka, aby aj cyklochodník s chodníkom po pravej strane pri vstupe do územia bola predpríprava na ďalšie predĺženie vrátane vybudovania prechodu;

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Pešie a cyklistické komunikácie sú napojené na nadradený systém, vrátane priechodov pre chodcov aj cyklistov.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mgr. Michala Drotována za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

4.7 7. požadujeme dažďovú vodu zadržiavať v maximálnej miere v území zámeru a tiež výsadbu iba listnatých druhov drevín (podľa textovej časti zámeru sa ráta iba s listnatými druhmi, žiadam to zahrnúť aj do rozhodnutia); Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Pripomienku berieme na vedomie. Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienky Mgr. Michala Drotována a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienky 2 a 14).

4.8 8. v zámere je uvedené, že jeho súčasťou bude 433 parkovacích miest, dopravno-kapacitné posúdenie však počíta iba s 342 parkovacími miestami (ráta s blokmi A a B, ktoré však nie sú uvedené v texte zámeru EIA - tam sú objekty delené na SO 101 až SO 105), poprosím o upresnenie a tiež informáciu, či bolo posúdené aj železničné priecestie; Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: V rámci zámeru bude vybudovaných 433 PM. V zmysle STN 73 6110 bol dňa 5.6.2023 rozsah posúdenia prerokovaný na sekcii dopravy, oddelení dopravného plánovania na magistráte HMBA a v zmysle toho bude DKP doplnené do DÚR. Železničné priecestie posúdené nebolo, nakoľko ŽSR chystajú v roku 2030 jeho zrušenie a nahradenie mimoúrovňovým prepojením na Púchovskú ulicu. Potvrďuje to skutočnosť, že pre ŽSR-Železnice Slovenskej republiky v rámci stavby "Modernizácie železničného uzla Bratislava - Východ" v súčasnosti prebieha posudzovanie vplyvov na životné prostredie na MŽPSR nakoľko navrhovaná činnosť „Modernizácia železničného uzla Bratislava – vetva VÝCHOD“ podlieha povinnému hodnoteniu podľa § 18 ods. 1 písm. a) zákona. Spracovateľ dokumentácie vypracovanej pre potreby posudzovania vplyvov tohto projektu na životné prostredie je firma Reming Consult a. s. a následne po povolení stavby a zrealizovaní vynútených opatrení pod čím sa rozumie v tomto úseku prepojenie na ul. Púchovská, bude priecestie na ul. Pri Šajbách zatvorené.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mgr. Michala Drotována za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

4.9 9. upozorňujem, že časť zámerov v širších vzťahoch nie je aktuálne reálna podľa súčasného platného územného plánu (napr. výstavba na letisku) resp. z dôvodu zastavanosti územia (komunikácia B2 MZ 21,5/50);

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Ďakujeme za upozornenie.

Územnoplánovacie opatrenia nie sú potrebné, nakoľko sa v danom prípade jedná navrhovanú činnosť, ktorá je v súlade s platnou územnoplánovacou informáciou Hl. mesta Bratislava., a v zmysle stanoviska Hl. Mesta SR Bratislava č. MAGS OUIČ 39621/18-80057 zo dňa 04.09.2018 k architektonicko-urbanistickej štúdii „Investičný zámer zóny Nad Šúrom Bratislava“ lokalita pri ul. Pri Šajbách - zámer je v súlade s ÚPN.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mgr. Michala Drotována za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

4.10 10. pre budúcnosť žiadam do zámeru resp. jeho ďalšej fázy zahrnúť aj plochu zelene – funkčný kód 1303;

Vyjadrenie OÚ BA: Splnenie uvedenej požiadavky nie je v kompetencii navrhovateľa.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mgr. Michala Drotována za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

4.11 11. žiadam pre navrhovaný polyfunkčný bytový dom SO 102 doplniť občiansku vybavenosť aj o priestor vonkajšej plochy vo vnútrobloku, ktorý by v prípade potreby umožnil z navrhovaných priestorov občianskej vybavenosti v parteri v budúcnosti vybudovať 2 triedy materskej školy resp. pobytového zariadenia pre seniorov s vonkajším priestorom (detské ihrisko resp. oddychová zóna). Aktuálne je ako občianska vybavenosť navrhovaná kaviareň, jazyková škola a potraviny. Nakoľko potraviny sú navrhnuté aj v zámere RNDZ, ktorý bude kolaudovaný v roku 2023, nie je predpoklad ich umiestnenia aj v navrhovanom zámere Nad Šúrom;

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Pripomienku berieme na vedomie.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienky Mgr. Michala Drotována a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 15).

4.12 12. žiadam o preverenie možnosti umiestnenia autobusovej zastávky MHD smer Rača tiež v polohe bližšie k zámeru Obytný súbor Nad Šúrom.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Vzhľadom na priestorové obmedzenia zastávka zostáva v pôvodnej polohe. Poloha zastávky vyhovuje aj požiadavke na dostupnosť zastávky do 500 m. V budúcnosti, po vybudovaní mimoúrovňového prepojenia na Púchovskú ulicu bude zastávka umiestnená v priestore preložky cesty II/502 (prepája ulice Pri Šajbách a Na Pántoch).

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mgr. Michala Drotována za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

5. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie dopravy, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava, list č. 06700/2023/SSD/35242 zo dňa 05.04.2023:

MD SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Obytný súbor Nad Šúrom“ nasledovné

požiadavky a pripomienky:

- predmetný zámer navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradeným, aktuálne platným ÚPN-M Bratislava (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);
 - všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
 - 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;
 - 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);
 - 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;
 - upozorňujeme, že do dopravno-kapacitného posúdenia je potrebné zapracovať aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky. Je potrebné aby opatrenia z dopravno-kapacitného posúdenia boli v prípade potreby zrealizované, tak by bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky;
 - 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;
 - rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry;
 - navrhovaný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
 - vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy;
 - postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
 - rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami;
 - 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;
 - odporúčame zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110;
 - pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť 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.;
 - v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh 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 navrhovanej činnosti v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť 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. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate.
- Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Obytný súbor Nad Šúrom“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek a pripomienok.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Pripomienky berieme na vedomie. V lokalite sa počíta aj s umiestnením nabíjajúcich staníc pre elektromobily minimálne: 1 stojan 22/50/50 kW; 1 stojan 60/150 kW. Do priestoru administratívy je navrhnuté umiestniť 3 nabíjacie stanice t. j. 6 miest. Pri bytových domoch je možnosť predprípravy namontovania domácich wallboxov s výkonom 7,4 kW. Zámer navrhovanej činnosti „Obytný súbor Nad Šúrom“ a jeho časti vo funkčných plochách spĺňajú požiadavky ÚPN-M Bratislava. Funkčná plocha H 501 o výmere 12 542 m² je určená pre zástavbu mestského typu, s Indexom podlažných plôch 2,1, maximálny IZP: 0,3 a minimálny KZ: 0,25. Funkčná plocha I130 o výmere 21 683 m² je určená pre líniovú a plošnú zeleň a zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami, kde je vedená preložka cesty II/502 Pri Šajbách – Na Pántoch. Všetky komunikácie sú navrhnuté v zmysle príslušných noriem a predpisov. DKP pre MK na území HMBA sa riadia VZN č. 5/2014 Metodika dopravno kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov, kde sa vyžaduje výhľadový stav 10 rokov.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienky Ministerstva dopravy SR a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 3).

6. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, list č. SEMaI-EL13/2-3-2299/2023 zo dňa 12.04.2023:

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky nemá k spracovanému zámeru navrhovanej činnosti „Obytný súbor Nad Šúrom“ z pohľadu záujmov obrany štátu žiadne pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Informáciu berieme na vedomie.

Okresný úrad Bratislava berie stanovisko Ministerstva obrany SR na vedomie.

7. Ing. Michal Feik, PhD., Horná 1, 831 52 Bratislava, list zo dňa 21.04.2023:

K predkladanému zámeru mám tieto námietky, resp. pripomienky:

7.1 1. Žiadam o vypracovanie dopravno-kapacitného posúdenia dopadu výstavby Obytného súboru Nad Šúrom na železničné priecestie a križovatku Koľajná-Trávna-Pri Šajbách-Stolárska vrátane špičkových hodín ráno a popoludní.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Spracovateľ zámeru na základe záverov z pracovného stretnutia uskutočneného dňa 5. júna 2023 s magistrátom HMBA, Oddelenie dopravného plánovania, požiadal o stanovenie rozsahu posudzovania. Na základe tohto rozsahu bude dopravno – kapacitné posúdenie doplnené do dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Ing. Michala Feika, PhD. a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 4).

7.2 2. Žiadam o vypracovanie dopravno-kapacitného posúdenia dopadu výstavby Obytného súboru Nad Šúrom na kruhový objazd v križovatke Pri starom letisku-Rybničná-Vajnorský nadjazd vrátane špičkových hodín ráno a popoludní.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Spracovateľ zámeru na základe záverov z pracovného stretnutia uskutočneného dňa 5. júna 2023 s magistrátom HMBA, Oddelenie dopravného plánovania, požiadal o stanovenie rozsahu posudzovania. Na základe tohto rozsahu bude dopravno – kapacitné posúdenie doplnené do dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Ing. Michala Feika, PhD. a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 4).

7.3 3. Žiadam aby pri vstupe do územia boli realizované pešie a cyklistické prepojenia na existujúce aj plánované pešie a cyklistické trasy v okolí.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Pešie a cyklistické komunikácie sú napojené na nadradený systém. Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Ing. Michala Feika, PhD. za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

7.4 4. Žiadam vybudovanie pešieho prepojenia na železničnú stanicu Bratislava – Rača.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Prepojenie je zabezpečené cez chodník a úrovňové priecestie pozdĺž ul. Pri Šajbách. Mimoúrovňové prepojenie bude zabezpečovať ŽSR v rámci stavby "Modernizácia železničného uzla Bratislava – vetva VÝCHOD", ktorá je naplánovaná s uvedením do prevádzky do roku 2030.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Ing. Michala Feika, PhD. za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

7.5 5. Žiadame o preverenie možnosti umiestnenia autobusovej zastávky MHD v smere do Rače bližšie k zámeru Obytný súbor Nad Šúrom.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Vzhľadom na priestorové obmedzenia zastávka zostáva v pôvodnej polohe. Poloha zastávky vyhovuje aj požiadavke na dostupnosť zastávky do 500 m. V budúcnosti, po vybudovaní mimoúrovňového prepojenia na Púchovskú ulicu bude zastávka umiestnená v priestore preložky cesty II/502 (prepája ulice Pri Šajbách a Na Pántoch).

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Ing. Michala Feika, PhD. za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

7.6 6. Žiadam pre navrhovaný polyfunkčný bytový dom SO 102 doplniť občiansku vybavenosť aj o priestor vonkajšej plochy vo vnútrobloku, ktorý by v prípade potreby umožnil z navrhovaných priestorov občianskej vybavenosti v parteri v budúcnosti vybudovať dve triedy materskej školy, resp. pobytového zariadenia pre seniorov s vonkajším priestorom.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Pripomienku berieme na vedomie. Pre úplnosť dodávame, že celý parter polyfunkčného bytového domu SO02 je určený ako prenajímateľný priestor a vonkajšie priestory sú určené pre užívateľov bytového komplexu.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienky Ing. Michala Feika, PhD. a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 15).

7.7 7. Žiadam vypracovať dopadovú štúdiu zamýšľanej výstavby na lokálnu zmenu klímy (prehrievanie krajiny v letných mesiacoch) a na vodozadržné funkcie územia.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné zisťovacie konanie zastrešuje a ktorý vydáva rozhodnutie zo zisťovacieho konania.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienky Ing. Michala Feika, PhD. a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 16).

8. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI 50152/2023-127146 zo dňa 18.04.2023:

Podľa § 23 ods. 4 zákona Vám predkladáme k zámeru nasledujúce stanovisko:

8.1 1/ Z hľadiska územného plánovania:

Obsah, rozsah a podrobnosť predloženej dokumentácie neumožňuje posúdenie zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“).

Hlavné mesto SR Bratislava eviduje žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti pre stavbu: Obytný súbor Nad Šúrom pod ev. č. MAGS OUIČ 48364/2023-48364 zo dňa 01.03.2023.

Vzťah k ÚPN hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku. Podkladom pre posúdenie je dokumentácia spracovaná podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Informáciu berieme na vedomie.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Hlavného mesta SR Bratislavy a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 5).

8.2 2/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Pri spracovaní projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, plynom, teplom, produktovody, telekomunikácie, protipovodňová ochrana) vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem.

Upozorňujeme, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a správca kanalizácie BVS, a. s., nepovoľuje pre novú zástavbu zaústenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie.

Medzi hlavné adaptačné opatrenia patrí potreba hospodárenia so zrážkovou vodou.

V záujme tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia je nevyhnutné zrážkové vody zadržať v území, kde dopadli čo najdlhšie návrhom vhodných vodozadržných opatrení, ako sú zelené strechy, otvorené vodné plochy, priepustné spevnené plochy pre peších, retenčné nádrže s regulovaným odtokom a infiltračné zariadenia. Zrážkovú vodu z retenčných nádrží odporúčame využívať na závlahu areálovej zelene.

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 pre lokality Devín, Lamač, Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves, Vajnory, Rača, Dúbravka, Karlova Ves a Vinohrady potrebné použiť aktualizovanú (SHMÚ) 50-ročnú návrhovú prívalovú 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 $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre príválovú zrážku.

Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s príválovými 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: Z vyjadrenia navrhovateľa: Podľa inžinierskogeologického prieskumu na záujmovom území nie sú príliš vhodné podmienky na realizáciu vsakovacích systémov na odvádzanie atmosférických vôd zo striech budúcich objektov a komunikácii do horninového prostredia, a to z dôvodu vysokej maximálnej hladiny podzemnej vody a väčšej hĺbky výskytu vrstvy štrkov zle zrnených. Tieto vody bude najvhodnejšie odvádzať do povrchového toku, do Račianskeho potoka. V zámere navrhovanej činnosti sú minimalizované výmery spevnených a zastavaných plôch. Konkrétne riešenie je navrhnuté realizovať tak, že plochy miestnych obslužných komunikácií sa prekrývajú s plochami zastavanými podzemnými garážami, čím ostáva väčšina vnútroblokových priestorov nespevnená, t. j. presiakavá. Do týchto priestorov je navrhnuté realizovať akumulčné nádrže na dažďové vody, ktoré je možné následne využívať na zavlažovanie záhrad. Ďalej je v týchto priestoroch možné realizovať tzv. dažďové záhrady, využiteľné pre obyvateľov obytných domov. Ako je uvedené v kapitole 2.2. Vody - na vsakovanie a retenciu dažďovej vody sú okrem vsakovacích boxov navrhnuté tri retenčné nádrže. Návrh všetkých troch nádrží bol počítaný pre 50 ročný dažď s periodicitou $n=0,02$ pri dobe trvania dažďa 120 min, intenzitou dažďa 80,6 l/s/ha, koeficient filtrácie $k_f=0,0001$. Strecha na administratívnej budove a bytovom dome bude vegetačná. Vsakovacie nádrže umiestnené v okolí objektov sa budú používať na zalievanie kvetinových záhonov a zelene v okolí. Bude navrhnutý systém kombinovaného odvodnenia a to cez cestné priekopy, ktoré budú mať dostatočnú retenciu na zadržanie vody v zmysle požiadaviek mag. hl. mesta SR Bratislava a SVP, š. p. Návrh bude spracovaný na 50 ročný, 120 min., príválovú zrážku s intenzitou $q=80,6 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ s uvažovaným odtokom 5 % do recipientov – blízkych potokov. Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Hlavného mesta SR Bratislava a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 5).

8.3 3/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle § 17, územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 v zmysle § 28, územia medzinárodného významu v zmysle § 28b a chránené stromy v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Pokiaľ ide o ÚSES, v zámere sa uvádza: „Biocentrá ani biokoridory sa v dotknutom území, ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú.“ V skutočnosti je pozdĺž hranice miesta realizácie navrhovanej činnosti vedený regionálny biokoridor XVII Račiansky potok s prítokmi. Podľa prílohy „SITUÁCIA SÚLAD M 1:1500“ zámeru navrhovaná činnosť dokonca zasahuje do uvedeného biokoridoru. Uvedený biokoridor nie je v ideálnom stave a je žiaduce, keby sa v jeho úsekoch prilahlých miestu realizácie navrhovanej činnosti prijali opatrenia na zlepšenie tohto stavu, samozrejme v súčinnosti so správcom toku. Predložený zámer problematiku interakcie navrhovanej činnosti s uvedeným biokoridorom nerieši dostatočným spôsobom a požadujeme túto problematiku riešiť v správe o hodnotení.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: V území sa nachádza regionálny biokoridor Račiansky potok s prítokmi. Ako bolo konštatované v pripomienke nie je v ideálnom stave a patrí medzi problémový úsek toku. Z tohto dôvodu je v južnej časti územia pozdĺž Račianskeho potoka je navrhnutý kvetinový park, ktorý zatriaktívni rekreačné zázemie lokality ako aj promenádny priestor mestskej časti. Račiansky potok pramení v Malých Karpatoch pod Čiernym vrchom. V hornej časti v pásme lesa je potok neupravený a má bystrinný charakter. Poniže lesa potok preteká cez vinohradnícku oblasť, kde je upravený a napriamený. Na hranici lesa a vinohradníckej oblasti pred križovaním potoka a Peknej cesty sú na potoku vybudované dva suché poldre. Cez mestskú časť Rača je profil striedavo krytý otvorený profil so štyrmi lapačmi splavenín. V dolnej časti je potok upravený, napriamený a na konci od Rybníckej ulice po Šúrskeho kanál ohrádzovaný. Bezmenné prítoky potoka sú spravidla občasné a slúžia len na odvádzanie povrchových vôd počas dažďa. V Územnom pláne regiónu Bratislavský samosprávny kraj je v smernej časti kapitola 16. Návrh koncepcie verejného technického vybavenia regionálneho významu (podkapitola 16.5.5 Mesto Bratislava) popísaný súčasný stav a navrhované opatrenia: Račiansky potok – v dôsledku nadmerného zanášania koryta toku aj vplyvom konštrukčných závad pri realizácii križovania inžinierskych sietí a čiastočne aj nedôslednosťou údržby nedosahuje tok projektovanú kapacitu. Navrhujeme prečistenie zanesených úsekov toku, čím sa zväčší kapacita koryta a odstrániť poddimenzované úseky toku zväčšením krytého profilu, resp. otvorením krytých profilov. Vyššie uvedené problémové úseky Račianskeho potoka z hľadiska odvedenia povodňových prietokov –

poddimenzovanosť krytých profilov koryta Račianskeho potoka cez športový areál Lokomotívy Rača na Kadnárovej a poddimenzovaný úsek krytého profilu toku Pri Šajbách bude nutné riešiť zväčšením jestvujúcich profilov, resp. otvorením krytých profilov a vybudovaním otvorených profilov náležitej kapacity. Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Hlavného mesta SR Bratislavy a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 5).

8.4 Zeleň, tvorba krajiny:

V predloženom zámere sa uvádza: „Na pozemku sa nachádzajú náletové dreviny, divoký lúčny a burinový porast. Berieme na vedomie.

Vegetačné úpravy sú v zámere uvedené na úrovni téz v časti „Kvetinový nábrežný park“, ktorá je súčasťou kapitoly II.8. OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA. V správe o hodnotení žiadame textom aj graficky opísať návrh vegetačných úprav ako aj spôsob zabezpečenia trvalej starostlivosti o tieto vegetačné úpravy. Na ich zavlažovanie žiadame prednostne využiť zrážkovú vodu akumulovanú v rámci areálu navrhovanej činnosti. Vzhľadom na blízkosť regionálneho biokoridoru žiadame použiť len pôvodné a stanovištne vhodné druhy drevín. Z hľadiska tvorby krajiny predstavuje Račiansky potok významný krajinný prvok, ktorý zvyšuje aj jej rekreačný potenciál. Ide najmä o pešiu a cyklistickú turistiku. Cyklistická cesta pozdĺž brehu Račianskeho potoka je uvedená v genereli dopravy Bratislavy. V zámere sa síce uvádza, že táto cyklistická cesta sa nachádza mimo riešeného areálu, to však nevylučuje možnosť vplyvu navrhovanej činnosti na krajinu, jej rekreačný potenciál a limity umiestnenia uvedenej cyklistickej cesty v krajine. Uvedenú problematiku preto žiadame taktiež rozpracovať v správe o hodnotení. Významná časť miesta realizácie navrhovanej činnosti sa nachádza v území, ktoré je v ÚPN vyznačené ako „ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód 1130; v prílohe „SITUÁCIA SÚLAD M 1:1500“ zámeru zrejme omylom uvedené číslo 1303). Aj z toho dôvodu považujeme za potrebné v správe o hodnotení vyhodnotiť súlad navrhovanej činnosti s ÚPN a vplyv navrhovanej činnosti na funkciu tejto funkčnej plochy.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Zámer navrhovanej činnosti „Obytný súbor Nad Šúrom“ a jeho časti vo funkčných plochách spĺňajú požiadavky ÚPN-M Bratislava. Funkčná plocha H 501 o výmere 12 542 m² je určená pre zástavbu mestského typu, s Indexom podlažných plôch 2,1, maximálny IZP: 0,3 a minimálny KZ: 0,25. Funkčná plocha 1130 o výmere 21 683 m² je určená pre líniovú a plošnú zeleň a zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami, kde je vedená preložka cesty II/502 Pri Šajbách – Na Pántoch. Všetky komunikácie sú navrhnuté v zmysle príslušných noriem a predpisov. V rámci sadových úprav je v južnej časti územia pozdĺž Račianskeho potoka navrhnutý kvetinový park, ktorý zatriktívni rekreačné zázemie lokality ako aj promenádny priestor mestskej časti. Pri výsadbe použiť prevažne domáce druhy krov a trvaliek a ich domácich, resp. akceptovateľných introdukovaných kultivarov. V navrhovanom parku nie je možné v plnom rozsahu vysádzať stromy, nakoľko časť územia sa nachádza v ochrannom pásme VVN. Z uvedeného dôvodu sa preferuje výsadba krov a kvetín. Súčasne v rámci implementácie prvkov modrozelennej infraštruktúry je navrhnutá strecha na administratívnej budove a bytovom dome bude vegetačná. Vsakovacie nádrže umiestnené v okolí objektov sa budú používať na zalievanie kvetinových záhonov a zelene v okolí. Vzrastlé stromy budú vysádzané hlavne ako protihluková bariéra od hlavnej cesty.

Okresný úrad Bratislava čiastočne akceptoval pripomienku Hlavného mesta SR Bratislavy a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 5).

8.5 Ovzdušie:

Zdrojom látok znečisťujúcich ovzdušie počas prevádzky bude statická aj dynamická doprava a vykurovanie. Zdrojom tepla pre samostatný bytový dom budú 2 ks plynových stacionárnych kondenzačných kotlov. Na dosiahnutie predpísaných energetických kategórií bude potrebné kombinovať navrhnuté plynové zdroje tepla s obnoviteľným zdrojom - s termickým solárnym systémom na podporu vykurovania a prípravu teplej vody. V zámere sa ako alternatívne riešenie uvádza aj možnosť zabezpečiť vykurovanie, chladenie a prípravu teplej vody aplikáciou kaskády tepelných čerpadiel. Informácie o vykurovaní ostatných budov navrhovanej činnosti nie sú v rámci výstupov navrhovanej činnosti uvedené. Žiadame v správe o ohodnotení vyhodnotiť emisie znečisťujúcich látok komplexne pre celú navrhovanú činnosť a pre obidva varianty riešenia vykurovania.

Počas výstavby možno predpokladať dočasný nepriaznivý vplyv na ovzdušie spôsobený emisiami zo stavebných mechanizmov a zvýšenou prašnosťou. 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 sybkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich klopením.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Vykurovanie všetkých objektov je uvedené v kapitole 1.4 Energetické zdroje, podkapitola Plyn a teplo. Polyfunkčný bytový dom - Zdrojom tepla pre samostatný bytový

dom budú 2 ks plynové stacionárne kondenzačné kotle Ako alternatívne riešenie je možné zabezpečiť vykurovanie, chladenie a prípravu teplej vody aplikáciou kaskády 3 tepelných čerpadiel. Bytový dom - Zdrojom tepla pre samostatný bytový dom budú 2 ks plynové stacionárne kondenzačné kotle Ako alternatívne riešenie je možné zabezpečiť vykurovanie, chladenie a prípravu teplej vody aplikáciou kaskády tepelných čerpadiel 2x. Administratívna budova - Vykurovanie aj chladenie jednotlivých priestorov je riešené rekuperačnými tepelnými čerpadlami. Vonkajšie jednotky tepelných čerpadiel budú umiestnené na streche budovy. Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Hlavného mesta SR Bratislavy a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienky 5 a 7).

8.6 Vody:

- Str. 52 a 53: v ďalšom stupni dokumentácie žiadame uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaných interiérových lapačov tukov .
 - Str. 36: v súvislosti s realizáciou olejových transformátorov upozorňujeme z hľadiska ochrany vôd / vodných pomerov na dodržiavanie ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
 - V ďalšom stupni dokumentácie žiadame doplniť situáciu kanalizácie s rozdelením na jednotlivé vetvy (splašková, dažďová) a so zobrazením jednotlivých objektov (šachty, retenčno-vsakovacie objekty, lapače tukov, odlučovače ropných látok a pod.).
 - Str. 53 a 54: v súvislosti s realizáciou vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích systémov žiadame:
 - realizáciu vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích objektov v dotknutej lokalite, podložiť aktuálnym odborným posúdením odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - v ďalšom stupni uviesť spôsob zachytenia pevných nečistôt pred odvedením vôd do vsaku,
 - systémy 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 jednotlivé navrhované objekty navrhovanej činnosti a pri návrhu a realizácii dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
 - V prípade, že nebolo spracované, v ďalšom stupni dokumentácie žiadame spracovať hydrogeologické a inžinierskogeologické posúdenie odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
 - Z dôvodu lokalizácie zámeru navrhovanej činnosti v blízkosti vodného toku Račiansky potok pri realizácii akýchkoľvek činností / zásahov v blízkosti, na vodnom toku Račiansky potok, na pobrežných pozemkoch, pri odvádzaní vôd po vodného toku, výsadbe drevín, realizácii výpustného objektu, premostenia cez vodný tok a pod. žiadame:
 - dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
 - rešpektovať stanoviská a vyjadrenia správcu vodného toku a povodia a rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia orgánov štátnej vodnej správy a orgánov pri ochrane pred povodňami.
- Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Pripomienky berieme na vedomie.
Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Hlavného mesta SR Bratislavy a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 8).

8.7 Hluk:

Požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ 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 a v prípade potreby realizovať protihlukové opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Pripomienky berieme na vedomie.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Hlavného mesta SR Bratislavy a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 8).

8.8 Odpady:

- Str. 54 a 55: do tabuľky „Predpokladané druhy odpadov vznikajúcich počas výstavby“ žiadame doplniť spôsob zhodnotenia, resp. zneškodnenia v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva.
- Str. 55 a 56: do tabuľky „Predpokladané druhy odpadov vznikajúcich počas prevádzky“ žiadame doplniť odpady:

- vznikajúce prevádzkou a údržbou odlučovača ropných látok, ako sú odpady kategórie N zo skupiny / podskupiny 13 05, 15 02 a pod.,
- vznikajúce prevádzkou a údržbou plánovaných olejových transformátorov odlučovača ropných látok, ako sú odpady kategórie N,

Do tabuľky „Predpokladané druhy odpadov vznikajúcich počas prevádzky“ žiadame tiež doplniť predpokladané množstvá a nasledujúce druhy odpadov: 200103 - viacvrstvé kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky), 200104 - obaly z kovu, 200140 - kovy, 200201 - biologicky rozložiteľný odpad, príp. 200125 - jedlé oleje a tuky.

- Vzhľadom na to, že sa v komplexe má nachádzať polyfunkcia, žiadame, aby bol triedený odpad z prevádzok oddelený od triedeného odpadu pre obyvateľov bytových domov.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Údržbu transformátorov v trafostaniciach ako aj údržbu odlučovača ropných látok vykonávajú oprávnené servisné služby, ktoré majú uzatvorené zmluvné zabezpečenie na zhodnotenie/ zneškodnenie príslušného odpadu. Ako už bolo konštatované v zámere kapitola 2.3 - pri nakladaní s odpadmi počas výstavby a počas prevádzky budú rešpektované a dôsledne plnené podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy.

Vzniknuté odpady budú separované a zhromažďované v pristavených na to určených kontajneroch a nádobách. Čistenie odlučovačov oleja bude vykonávané približne 4 krát za rok podľa stupňa znečistenia a následné zhodnotenie/ zneškodnenie odpadu bude vykonávané oprávnenou firmou v zmysle platnej legislatívy. Nakladanie s komunálnym odpadom vznikajúcim z prevádzky bude zabezpečované v súlade s VZN č.12/2021 hl. mesta Bratislavy.

Pre obytnú časť objektov je zoznam odpadov postačujúci, nájomcovia polyfunkčných priestorov budú známi po realizácii navrhovanej činnosti, kedy bude aj upresnený zoznam vznikajúcich odpadov podľa typu prevádzky.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Hlavného mesta SR Bratislavy a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 8).

8.9 Z á v e r :

Vzhľadom na viaceré významné neurčitosti týkajúce sa vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, týkajúce sa najmä súladu navrhovanej činnosti s ÚPN, interakcie navrhovanej činnosti s biokoridorom XVII Račiansky potok s prítokmi, vegetačných úprav, vplyvu na krajinársky a rekreačný potenciál Račianskeho potoka reprezentovaný najmä cyklistickou cestou pozdĺž brehu Račianskeho potoka (generel dopravy Bratislavy), ktorá môže byť na jednej strane limitovaná funkciou Račianskeho potoka ako regionálneho biokoridoru a na druhej strane navrhovanou činnosťou, žiadame navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona a vyššie uvedené neurčitosti odstrániť v správe o hodnotení.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné zisťovacie konanie zastrešuje a ktorý vydáva rozhodnutie zo zisťovacieho konania. Navrhovateľ a spracovateľ dokumentácie má za to, že Dopĺňujúce informácie k pripomienkam uvedeným v stanoviskách doručených k Zámeru navrhovanej činnosti „Obytný súbor Nad Šúrom“ obsahujú dostatočné detailné informácie a odpovede na doručené pripomienky bez potreby ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Okresný úrad Bratislava po dôkladnom preštudovaní predloženého zámeru, a k nemu doručených pripomienok, dopĺňujúcich informácií a v zmysle vykonanej konzultácie navrhovateľa so zástupcami Hlavného mesta SR Bratislavy nepovažuje za potrebné navrhovanú činnosť posudzovať v zmysle zákona o posudzovaní, za podmienky dodržania a realizovania stanovených podmienok v tomto rozhodnutí.

8.10 Ďalej žiadame:

- rešpektovať trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem,
- zrážkové vody zadržať v území, kde dopadli čo najdlhšie návrhom vhodných vodozadržných opatrení, ako sú zelené strechy, otvorené vodné plochy, priepustné spevnené plochy pre peších, retenčné nádrže s regulovaným odtokom a infiltračné zariadenia a prednostne ich využívať na závlahy zelene,
- pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území používať aktualizované návrhové intenzity dažďa (podrobnejšie v časti 2/ tohto stanoviska),
- vyhodnotiť emisie znečisťujúcich látok komplexne pre celú navrhovanú činnosť a pre obidva varianty riešenia vykurovania,
- minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest počas výstavby,
- uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaných interiérových lapačov tukov,
- doplniť situáciu kanalizácie s rozdelením na jednotlivé vetvy (splašková, dažďová) a so zobrazením jednotlivých objektov,

- realizáciu vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích objektov v dotknutej lokalite podložiť aktuálnym odborným posúdením odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - uviesť spôsob zachytenia pevných nečistôt pred odvedením vôd do vsaku,
 - vsakovacie a retenčno-vsakovacie systémy 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 jednotlivé navrhované objekty navrhovanej činnosti,
 - doplniť hydrogeologické a inžinierskogeologické posúdenie odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - do tabuliek „Predpokladané druhy odpadov vznikajúcich počas výstavby“ a „Predpokladané druhy odpadov vznikajúcich počas prevádzky“ žiadame doplniť údaje v zmysle časti „Odpady“ tohto stanoviska,
 - aby bol triedený odpad z prevádzok oddelený od triedeného odpadu pre obyvateľov bytových domov.
- Toto stanovisko nenahrádza Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, ktoré bude vydané v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Pripomienky berieme na vedomie.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienky Hlavného mesta SR a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienky 5, 7 a 8).

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6986/10887/2023 zo dňa 24.04.2023:

Z hľadiska ochrany verejného zdravia trvám na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. pre činnosť „Obytný súbor nad Šúrom“ parc. č. 7872, 7873, 7871, 7874/1 4784/51, 4784/52, 3819/4, 3819/94, 3819/95, 4757/1, 4757/4, 4817/121, 4830/1, 4830/13, 4830/3, 4817/10, 4817/120, 4830/2, 7877, 4837/17 k.ú. Rača, obec Bratislava. Zámer je riešený v jednom variante.

Do rozsahu hodnotenia budem požadovať:

- podrobný monitoring emisií hluku (vypracovaného odborne spôsobilou osobou) a podrobné posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti – nárast hluku na súvisiacich komunikáciách vo vzťahu k chránenému prostrediu (existujúcemu aj plánovanému),
- zhodnotenie vplyvu znečisťujúcich látok v ovzduší na najbližšiu obytnú zástavbu (rozptylová štúdia).

O d ô v o d n e n i e :

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35

Bratislava požiadalo tunajší úrad listom č. OU-BA-OSZP3-2023/170448-002 z dňa 30.03.2023, doručeným na tunajší úrad dňa 03.04.2023 o vyjadrenie v horeuvedenej veci.

Zájumové územie sa nachádza v katastrálnom území MČ Bratislava – Rača na ulici pri Šajbách.

Hranice územia sú vymedzené z južnej strany Račianskym potokom s priliehajúcim areálom Akadémie PZ v Bratislave a novou výstavbou obytného súboru RNDZ, zo severovýchodnej strany ornou pôdou a zo severozápadnej strany existujúcim priemyselným areálom. Posudzované územie je v súčasnosti nevyužívané a neudržiavané, pokryté trávnatým porastom a náletovou zeleňou. Podľa mapy radónového rizika SR, 2002 ide o územie so stredným stupňom radónového rizika. Priamo v dotknutom území sa nenachádza vodohospodársky významné územie, resp. ochranné pásmo vodného zdroja.

Účelom navrhovaného zámeru je vo variante 1 (oproti nulovému – existujúci stav) vybudovanie novej polyfunkčnej zóny, ktorá bude pozostávať z podzemného parkovacieho domu pod komunikáciami (SO 101, 250 PM), 7 + 1 poschodového polyfunkčného objektu (SO 102, 130 bytov), 6 + 1 poschodového bytového domu (SO 103, 26 bytov), podzemného parkovacieho domu pod administratívnou budovou (SO 104, 157 PM), administratívnej budovy (SO 105) rozdelenej na dve časti z ktorých je jedna 5+1 podlažná a druhá 10+1 podlažná. Súčasťou navrhovanej zóny bude aj súvisiaca dopravná a technická infraštruktúra a plochy zelene za účelom vytvorenia oddychových zón pre budúcich obyvateľov a návštevníkov v lokalite Nad Šúrom v obci Bratislava.

Plánované objekty polyfunkčnej zóny budú napojené novovybudovanými prípojkami na existujúce inžinierske siete v danom území. Vykurovanie a príprava TV budú zabezpečené plynovými kondenzačnými kotlami kombinovanými s termickým solárnym systémom, alternatívne rekuperačnými tepelnými čerpadlami.

Súčasťou zámeru budú spevnené plochy, plochy so vzrastlou zeleňou, sadové úpravy, zelené strechy objektov.

Riešená lokalita bude dopravne napojená novovybudovanou miestnou obslužnou komunikáciou na zbernú komunikáciu FT B1 (preložka II/502) – prepojenie ulíc Pri Šajbách a Na Pántoch, ktorej realizácia prebehne v dvoch etapách. Súčasťou dopravného riešenia sú aj spevnené plochy statickej dopravy s počtom 26 parkovacích miest, vnútroareálové chodníky a dobudovanie cyklistickej cesty pozdĺž brehu Račianskeho potoka.

Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia (VA-project s.r.o., Miletičova 500/1, 821 08 Bratislava, č. 2022-XXX z 04/2022) preukázali, že prítlačenie dotknutých komunikácií generovanej dopravou navrhovanej činnosti je primerané a je v hraniciach bezproblémovej priepustnosti dotknutých komunikácií.

Hluková štúdia (spracovateľ EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 956 12 Preseľany 565, Ing. Vladimír Plaskoň, akustická štúdia č. 23-008-s z 01/2023) na základe výsledkov akustických simulácií konštatuje, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených okolitými dopravnými komunikáciami (územie III. kategórie) nie sú v súčasnosti v najbližšom chránenom území prekročené najvyššie prípustné hodnoty v každom referenčnom intervale podľa vyhl. MZ 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 predpisov. Navýšenie hlukovej záťaže z dopravnej prevádzky navrhovanej činnosti bude len minimálne. Tiež bude potrebné preveriť hlukovú záťaž technickými zariadeniami budov z predmetnej činnosti na okolie.

V predloženom zámere sa konštatuje, že realizáciou posudzovanej činnosti sa nepredpokladá prekročenie limitných hodnôt znečisťujúcich látok v ovzduší (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) podľa právnych predpisov na ochranu zdravia.

Požiadavky do rozsahu hodnotenia boli stanovené vzhľadom na rozsah a charakter umiestnenia navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Ad 1) Pre zámer navrhovanej činnosti bola vypracovaná Akustická štúdia odborne spôsobilou osobou (Ing. Vladimír Plaskoň, Ena CONSULT Topoľčany s r. o., ktorá tvorí prílohu číslo 6 zámeru. Predmetom posúdenia je vplyv hluku z mobilných a stacionárnych zdrojov na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie navrhovanej stavby.

Ad 2) Pripomienku berieme na vedomie. Pre vykurovanie dvoch objektov bolo navrhnuté celkovo 4 ks kondenzačnými kotlami s alternatívou kaskádových tepelných čerpadiel. Administratívna budova bude vykurovaná rekuperačnými tepelnými čerpadlami.

Ak sa investor rozhodne pre vykurovanie kondenzačnými kotlami v tomto prípade bude podľa zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší a jej prílohy č. 1, bude stacionárny zdroj kategorizovaný ako stredný zdroj znečisťovania ovzdušia: 1 Palivovo-energetický priemysel 1.1.2 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným výkonom v MW je $\geq 0,3$ až 50 MW. Zdroj bude povolený a prevádzkovaný podľa platnej legislatívy.

Okresný úrad Bratislava čiastočne akceptoval pripomienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto. Akustická štúdia bola vypracovaná a je prílohou zámeru. Navrhovateľ predloží v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zhodnotenie vplyvu znečisťujúcich látok v ovzduší na najbližšiu obytnú zástavbu - rozptylovú štúdiu (podmienka 9). Za podmienky splnenia určených podmienok tohto rozhodnutia nepovažuje Okresný úrad Bratislava za potrebné posudzovať navrhovanú činnosť v zmysle zákona o posudzovaní.

10. Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, list č. 7160/2208/2023/UP-VIR zo dňa 17.04.2023:

Stanovisko Mestskej časti Bratislava-Rača k zámeru navrhovanej činnosti:

10.1 - žiadame doplniť do zámeru (aj v texte rozhodnutia) vybudovanie premostenia resp. prekrytia Račianskeho potoka aj v polohe pri bytovom dome Pri šajbách 34 (je zakreslené vo výkrese "situácia M 1:1500) a napojenie chodníka na zámer Bytové domy Pri šajbách (resp. RNDZ II)

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Navrhovaná činnosť je napojená na nadradený systém infraštruktúry a to komplexne – motoristi, cyklisti, peši a to v rozsahu celej stavby ako takej.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mestskej časti Bratislava - Rača za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

10.2 - preveriť možnosť zmeny vedenia elektrického vysokého napätia v území pod zemou

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Zmeny vedenia elektrického vysokého napätia v území pod zemou sú riešené v dokumentácii pre územné rozhodnutie ako samostatný objekt SO 801.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mestskej časti Bratislava - Rača za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

10.3 - podobne ako je to v prípade predĺženia komunikácie II/502 a vedľajšieho chodníka, žiadame, aby aj cyklochodník s chodníkom po pravej strane pri vstupe do územia bola zrealizovaná predpríprava na ďalšie predĺženie vrátane vybudovania prechodu

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Prepojenie územia je riešené v trase budúcej preložky II/502 samostatným objektom SO 003, cyklochodníky (aj pozdĺž tejto komunikácie) ako objekty SO 007. Priechod cez komunikáciu ako aj priechod cez ulicu Pri Šajbách je riešený v objektoch SO 002 Rekonštrukcia ulice Pri Šajbách a SO 003 Prístupová komunikácia.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mestskej časti Bratislava - Rača za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

10.4 - požadujeme dažďovú vodu zadržiavať v maximálnej miere v území zámeru a tiež výsadbu iba listnatých druhov drevín

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Ul. Pri Šajbách si zachováva systém odvodnenia ako v súčasnosti, t. j. vyústením UV do priľahlých priekop.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Mestskej časti Bratislava – Rača a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 2).

10.5 - v zámere je uvedené, že jeho súčasťou bude 433 parkovacích miest, dopravno-kapacitné posúdenie však počíta iba s 342 parkovacími miestami (ráta s blokmi A a B, ktoré však nie sú uvedené v texte zámeru EIA - tam sú objekty delené na SO 101 až SO 105), žiadame o upresnenie a tiež informáciu, či bolo posúdené aj železničné priecestie a križovatka Kol'ajná-Pri Šajbách-Stolárska v obytnej zóne s rodinnými domami

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: V zmysle STN 73 6110 bol dňa 5.6.2023 rozsah posúdenia prerokovaný na sekcii dopravy, oddelení dopravného plánovania na magistráte HMBA a v zmysle toho bude DKP doplnené do DÚR.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Mestskej časti Bratislava - Rača a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 4).

10.6 - predmetom dopravno-kapacitného posúdenia je vplyv na dotknutú komunikačnú sieť vo vzťahu na komunikáciu Pri Šajbách a okružnú križovatku pri OC Vajnoria, je však potrebné posúdiť vplyv výstavby aj na križovatky smerujúce do Rače, keďže bývatelia v zámere budú využívať hlavne tento dopravný prístup do centra Rače a mesta za prácou, školskými zariadeniami a ostatnou občianskou vybavenosťou

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: V zmysle STN 73 6110 bol rozsah posúdenia prerokovaný na sekcii dopravy, oddelení dopravného plánovania na magistráte HMBA a v zmysle toho bude DKP doplnené do DÚR.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Mestskej časti Bratislava - Rača a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 4).

10.7 - žiadame pre navrhovaný polyfunkčný bytový dom SO 102 doplniť občiansku vybavenosť aj o priestor vonkajšej plochy vo vnútrobloku, ktorý by v prípade potreby umožnil z navrhovaných priestorov občianskej vybavenosti v parteri v budúcnosti vybudovať 2 triedy materskej školy resp. pobytového zariadenia pre seniorov s vonkajším priestorom (detské ihrisko resp. oddychová zóna)

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Priestory polyfunkčného bytového domu SO 102 sú určené pre občiansku vybavenosť. Do vnútrobloku navrhujeme realizovať akumulčné nádrže na dažďové vody, ktoré budú využité ako dažďové záhrady. Priestor vnútrobloku je sprístupnený pre obyvateľov, ako priestor na oddych a rekreáciu.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienku Mestskej časti Bratislava - Rača a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 15).

10.8 - žiadame preverenie možnosti umiestnenia autobusovej zastávky MHD smer Rača tiež v polohe bližšie k zámeru Obytný súbor Nad Šúrom

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Polohu zastávky MHD nie je z priestorových možností možné presunúť bližšie ku križovatke. Po uzavretí cestného priestia (po vybudovaní zámeru "Modernizácia železničného uzla Bratislava – vetva VÝCHOD" po roku 2030, stavebník ŽSR) bude trasa MHD vedená v trase prepojenia ulíc "Pri Šajbách – Na Pántoch". Zastávka pre toto vedenie MHD je navrhnutá v stavbe "Preložka cesty II/502 Pri Šajbách – Nad Šúrom".

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mestskej časti Bratislava - Rača za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

10.9 - celková plocha zámeru uvádzaná v texte /str.9/ je 38 850 m², čo nie je totožné s plochou riešeného územia uvádzaného v tabuľke / str. 64/ – 35 425 m²

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Správny údaj je uvedený na strane č.9, t. j. 38 850 m2.

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mestskej časti Bratislava - Rača za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

10.10 - zámer neuvádza aká plocha sa nachádza vo funkčnej ploche 1130 a aká vo funkčnej ploche 501H podľa platného územného plánu, index zastavanej plochy 0,147, index podlahovej plochy 1,03 a koeficient zelene 0,386 sú počítané v plochy zámeru 36646 m2 nie z funkčnej plochy 501H, z uvedeného dôvodu žiadame preveriť súlad navrhovanej činnosti s platným územným plánom a skoordinať výmery riešeného územia

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Funkčná plocha 1130 o výmere 21 683 m2 je určená pre líniovú a plošnú zeleň a zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami, kde je vedená preložka cesty II/502 Pri Šajbách – Na Pántoch. Pre danú zónu nie je určená regulácia. Funkčná plocha H 501 o výmere 12 542 m2 je zástavba mestského typu, z Indexom podlažných plôch 2,1, maximálny IZP: 0,3 a minimálny KZ: 0,25. Vid'. výkres ARCH.03 - SITUACIA PLÔCH (príloha č.1 Doplnujúcich informácií). Časť projektu je umiestnená na funkčnej ploche 0, čo sú komunikácie (ale nemajú definíciu v UP).

Okresný úrad Bratislava považuje pripomienku Mestskej časti Bratislava - Rača za zodpovedanú a berie ju na vedomie.

10.11 Mestská časť Bratislava-Rača žiada s vyššie citovaným pripomienkami a požiadavkami na doplnenie zámeru sa vysporiadať pred vydaním rozhodnutia.

Vyjadrenie OÚ BA: Okresný úrad Bratislava sa zaoberal pripomienkami Mestskej časti Bratislava - Rača a relevantné požiadavky zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia.

11. Dopravný úrad, Referát ochranných pásiem, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, list č. 11508/2023/ROP-2 zo dňa 18.04.2023:

11.1 Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene

a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska M.R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“), z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie a to:

- výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách /napr. komíny, vzduchotechnika, konštrukcie, antény a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), je určené nadmorskou výškou – 172,0,0 m n.m. Bpv, t. j. maximálnou výškou stavieb cca 35,0 m od úrovne terénu (určené OP vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a OP vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska (TAR LZIB – sektor A)“);

- výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách /napr. komíny, vzduchotechnika, konštrukcie, antény a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), je určené nadmorskou výškou – 172,0,0 m n.m. Bpv (určené OP kužeľovej prekážkovej plochy letiska a OP kužeľovej plochy leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska /TAR LZIB – sektor A/“);

- výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách /napr. komíny, vzduchotechnika, konštrukcie, antény a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), je určené nadmorskou výškou – 186,2 m n.m. Bpv (určené OP pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru letiska);

- výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách /napr. komíny, vzduchotechnika, konštrukcie, antény a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), je určené nadmorskou výškou – 182,4 m n.m. Bpv (určené OP vzletového a približovacieho priestoru v zakrivenom smere letiska);

- zákaz používať a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, tzn. najmä zákaz používať na povrchovú úpravu stavebných objektov, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s reflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom mohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, prípadne ju oslepiť; svetelný lúč svetlidiel použitých na osvetlenie stavebných objektov, pozemku, spevnených plôch, komunikácií a pod. musí byť nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k

oslepovaniu a klamaníu posádok lietadiel; v tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (obmedzenia určené ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám);

- zákaz realizovať nové vzdušné vedenia VN a VVN (obmedzenia určené ochranným pásmom letiska s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN).

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Informácie berieme na vedomie.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienky Dopravného úradu a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 10).

11.2 Časť navrhovaného zámeru svojou navrhovanou výškou 25,0 m nad terénom, t. j. s nadmorskou výškou cca 162,0 m n.m.Bpv (najvyšší bod SO 102 – Polyfunkčný bytový dom – 7NP bez zariadení, bleskozvod a pod.) a 22,0 m nad terénom, t. j. s nadmorskou výškou cca 159,0 m n.m.Bpv (najvyšší bod SO 103 – Bytový dom – 7NP bez zariadení, bleskozvod a pod.), rešpektuje dané OP, ale časť zámeru svojou navrhovanou výškou 41,7 m nad terénom, t. j. s nadmorskou výškou cca 178,7 m n.m.Bpv (najvyšší bod SO 105 – Administratívna budova – 10+1NP bez zariadení, bleskozvod a pod.), nerešpektuje dané OP.

Nakoľko časť predmetného zámeru nerešpektuje určené OP, Dopravný úrad upozorňuje, že konečná nadmorská výška pre navrhovaný projekt a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii môže byť v rámci posúdenia Dopravným úradom o povolení nad OP letiska po podrobnom posúdení upravená, resp. nebude môcť byť vyhovené v plnom rozsahu.

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.

Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Ďakujeme za upozornenie. Výška objektov pri založení v nadmorskej výške 137,7 m n.m. nepresahuje ochranné pásmo letiska 172 m n.m.Bpv. Stavebný objekt SO 105 – Administratívna budova – 10+1NP nie je súčasťou zámeru navrhovanej činnosti.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienky Dopravného úradu a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 10).

12. Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, list č. 34525/2023/O230-1 zo dňa 19.04.2023:

Zámer „Obytný súbor Nad Šúrom“ je v katastrálnom území Rača. Zámer je po pravej strane železničnej trate Bratislava hlavná stanica – Púchov v žkm 7,000 – 7,300 vo vzdialenosti 500 m od osi krajnej koľaje ŽST Bratislava-Rača a po ľavej strane železničnej trate Bratislava-Rača – Bratislava východ odchodová skupina Sever – Bratislava-Vajnory v žkm 1,300 – 1,700 vo vzdialenosti 400 m od osi krajnej koľaje ŽST Bratislava východ východová skupina.

Upozorňujeme, že bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nie len v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach navrhovanej výstavby. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Vyjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Informáciu berieme na vedomie.

Stavba sa nachádza mimo OP železníc a mimo OP obvodu dráhy, t. j., máme za to, ŽSR nebude negatívne ovplyvnená. Obmedzenia ŽSR počas výstavby je možné eliminovať úpravou prístupových trás na stavenisko.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienky Železníc Slovenskej republiky a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 11).

13. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list č. OU-BA-OSZP1-2023/189281/ANJ zo dňa 21.04.2023:

Po oboznámení sa s predmetným zámerom navrhovanej činnosti „Obytný súbor Nad Šúrom“, Vám zasielame podľa § 23 odsek 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“), nasledovné stanovisko (za orgán ochrany prírody, orgán odpadového hospodárstva a orgán prevencie závažných priemyselných havárií, okresného úradu v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava, uvedené v skrátenom znení):

Orgán ochrany prírody okresného úradu v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava (list č. OU-BA-OSZP1-2023/192927-002/FOA zo dňa 11. 04. 2023)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej aj „okresný úrad v sídle kraja“) ako orgán ochrany prírody, vydáva podľa § 9 ods. (1) písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a podľa zákona o posudzovaní toto stanovisko:

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhovaná činnosť nezasahuje do sústavy chránených území európskeho významu Natura 2000 a nachádza sa v najnižšom, t. j. v prvom stupni územnej ochrany podľa zákona. Najbližšie chránené územie – Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty sa nachádza cca 1,8 km vzdušnou čiarou od navrhovanej činnosti.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že okresný úrad v sídle kraja nie je v predmetnej veci v zmysle § 67 písm. f) zákona dotknutým orgánom.

Orgán štátnej vodnej správy okresného úradu v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava
Nedoručil svoje stanovisko.

Orgán prevencie závažných priemyselných havárií okresného úradu v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava (list č. OU-BA-OSZP1/2023/202979/KIK zo dňa 12. 04. 2023)

Okresný úrad v sídle kraja, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný podľa ustanovení § 1 odsek 1 písm. b) a § 4 odsek 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 a podľa ustanovení § 23 odsek 6 písm. e) a § 14 odsek 4 zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti nasledovné záväzné stanovisko:

z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemáme zásadné pripomienky.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa súčasne platnej legislatívy SR o správnom konaní a je podkladom pre orgán štátnej správy posudzujúci vplyvy na životné prostredie podľa osobitného predpisu.

Orgán odpadového hospodárstva okresného úradu v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava (list č. OU-BA-OSZP2-2023/235335/POD zo dňa 19. 04. 2023)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, nie je z hľadiska odpadového hospodárstva vo veci „Obytný súbor Nad Šúrom“ dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní.

Záver

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako orgán ochrany prírody vo svojom stanovisku uvádza, že z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhovaná činnosť nezasahuje do sústavy chránených území európskeho významu Natura 2000 a nachádza sa v najnižšom, t. j. v prvom stupni územnej ochrany podľa zákona. Najbližšie chránené územie – Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty sa nachádza cca 1,8 km vzdušnou čiarou od navrhovanej činnosti. Z vyššie uvedeného vyplýva, že okresný úrad v sídle kraja nie je v predmetnej veci v zmysle § 67 písm. f) zákona dotknutým orgánom.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, príslušný podľa ustanovení § 1 odsek 1 písm. b) a § 4 odsek 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 a podľa ustanovení § 23 odsek 6 písm. e) a § 14 odsek 4 zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k predmetnému

zámeru navrhovanej činnosti vo svojom záväznom stanovisku z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemá zásadné pripomienky.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, nie je z hľadiska odpadového hospodárstva vo veci „Obytný súbor Nad Šúrom“ dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, z hľadiska štátnej vodnej správy nedoručil k predmetnému zámeru svoje stanovisko.

Výjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Informácie berieme na vedomie.

Okresný úrad Bratislava berie stanovisko Oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja na vedomie.

14. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, list č. HZUBA3-2023/000796-002 zo dňa 03.05.2023:

Oznamujeme Vám, že Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sa vie k predloženej dokumentácii vyjadriť len vo všeobecnej rovine. Pri spracovaní urbanistickej štúdie odporúčame z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť hlavne tieto predpisy:

1. Zákon SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
2. Vyhláška MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
3. Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z. z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky protipožiarnej bezpečnosti pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
4. Vyhláška MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Výjadrenie OÚ BA: Z vyjadrenia navrhovateľa: Informácie berieme na vedomie.

Okresný úrad Bratislava akceptoval pripomienky Hasičského a záchranného útvaru Hlavného mesta SR Bratislavy a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 12).

Pripomienky doručené po odoslaní oboznámenia sa s podkladom rozhodnutia:

15. Ondrej Turza, Martina Granca 10, 84102 Bratislava, list zo dňa 16.06.2023:

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

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

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-nad-surom>

Cítim sa byť účastníkom konania.

Cieľom môjho účasti v predmetnom konaní EIA a následných konaniach, je zabezpečiť, aby povolenie 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 povolení stupňov konania.

Cítim sa byť účastníkom všetkých procesných úkonoch, územných a stavebných povoleniach, procese 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.

Výjadrenie OÚ BA: Okresný úrad Bratislava berie pripomienky Ondreja Turzu na vedomie.

16. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, mail zo dňa 15.06.2023:

Výjadrenie k podkladom

Okresný úrad nerespektoval ustanovenia §7 ods.2 písm.e a písm.f zákona č.205/2004 Z.z. tým, že okresný úrad nezverejnil podklady rozhodnutia na webovom sídle enviroportal.sk na stránke daného zámeru, čím používa procesné prostriedky slovenského práva spôsobom, ktorý nevedie k naplneniu čl.6 ods.5 Smernice o EIA; tým bola zmarená efektívna možnosť verejnosti efektívne participovať na zisťovaní konaní.

Žiadame preto, aby okresný úrad všetky podklady rozhodnutia zverejnil na webovom sídle enviroportal.sk tak, aby sa tým zabezpečila čo najväčšia informovanosť verejnosti o životnom prostredí a o tomto projekte a tým sa zabezpečila možnosť podať kvalifikované stanovisko k projektu.

Projekt vnímame pozitívne ako aj doplňujúcu informáciu, ktorou vo všeobecno-zrozumiteľnej forme zosumarizoval prínosy daného projektu, vysvetlil a zdôraznil odborné otázky v súvislosti so zámerom; navrhovateľ uviedol aj primerané zmierňujúce opatrenia spočívajúce v krajinárskych úpravách. Čo sa týka doplňujúcej informácie, tak ju považujeme za dostatočnú a výpovednú; navrhujeme ju fixovať ako povinnosť navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať. Jediné, čo od navrhovateľa očakávame je, že dodrží vlastné slovo a vlastný prísľub z doplňujúcej informácie. Navrhujeme preto nasledovné vymedzenie povinností navrhovateľa do budúcnosti nasledovne:

1. Ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v doplňujúcej informácii navrhovateľa, ktorá je neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii."

2. Doplňujúcu informáciu priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľnú prílohu rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať nakoľko obsahujú záväznú aj smernú časť pre ďalšiu projektovú prípravu. Podobný spôsob bol použitý v rozhodnutí Strategický park Valaliky (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/strategicky-park-valaliky>).

Vyjadrenie OÚ BA: Okresný úrad Bratislava po technickej chybe v krátkom čase uverejnil doplňujúce informácie na webovom sídle enviroportal.sk. Okresný úrad Bratislava čiastočne akceptoval pripomienky Združenia domových samospráv a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 13).

17. Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 851 02 Bratislava, mail zo dňa 16.06.2023:

Ďakujem za nápravu.

Projekt vnímame pozitívne ako aj doplňujúcu informáciu, ktorou vo všeobecno-zrozumiteľnej forme zosumarizoval prínosy daného projektu, vysvetlil a zdôraznil odborné otázky v súvislosti so zámerom; navrhovateľ uviedol aj primerané zmierňujúce opatrenia spočívajúce v krajinárskych úpravách. Čo sa týka doplňujúcej informácie, tak ju považujeme za dostatočnú a výpovednú; navrhujeme ju fixovať ako povinnosť navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať. Jediné, čo od navrhovateľa očakávame je, že dodrží vlastné slovo a vlastný prísľub z doplňujúcej informácie. Navrhujeme preto nasledovné vymedzenie povinností navrhovateľa do budúcnosti nasledovne:

1. Ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v doplňujúcej informácii navrhovateľa, ktorá je neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii."

2. Doplňujúcu informáciu priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľnú prílohu rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať nakoľko obsahujú záväznú aj smernú časť pre ďalšiu projektovú prípravu. Podobný spôsob bol použitý v rozhodnutí Strategický park Valaliky (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/strategicky-park-valaliky>).

Poprosím, aby okresný úrad to urobil spôsobom, ako sme navrhli – teda, že doplňujúcu informáciu priloží ako záväznú prílohu. Tým sa posilní ako proces EIA, ale aj postavenie investora (ktorý má kontrolu nad tým, ako bude realizovať svoje plány) ale aj verejnosť (ktorá má väčšiu kontrolu nad tým, že projekt bude environmentálne prijateľný). Súčasne sa tým prispeje k hladšiemu priebehu následných povoľovacích konaní, nakoľko túto vec bude možné považovať za vec už raz definitívne rozhodnutú, ktorá je pre navrhovateľa ale aj úrady záväzná a teda sa bude v povoľovaní už „len automaticky“ prenášať a rozpracovávať.

Uvedená reakcia ZDS v kontexte na odpoveď navrhovateľa v zastúpení Enviplan s r. o. (v skrátenom znení): na základe Vášho Vyjadrenia k podkladom k navrhovanej činnosti „Obytný súbor Nad Šúrom“ sme kontaktovali pracovníkov OÚŽP BA a požiadali o zverejnenie podkladov rozhodnutia na webovom sídle enviroportal.sk, čo bolo následne aj promptne vybavené.

Okresný úrad všetky podklady rozhodnutia zverejnil dnes ráno na webovom sídle enviroportal.sk na nasledovnom linku: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-nad-surom>

Vyjadrenie OÚ BA: Okresný úrad Bratislava po technickej chybe v krátkom čase uverejnil doplňujúce informácie na webovom sídle enviroportal.sk. Okresný úrad Bratislava čiastočne akceptoval pripomienky Združenia domových samospráv a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka 13).

Navrhovateľ spolu s Magistrátom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava vykonal online stretnutie za účasti Okresného úradu Bratislava dňa 29.06.2023 za účelom vysvetlenia doplňujúcich informácií k navrhovanej činnosti (záznam Mgr. Kučeravý v skrátenom znení):

úvodom sa chcem poďakovať všetkým účastníkom konzultácie o Doplňujúcich informáciách k pripomienkam uvedeným v stanoviskách doručených k Zámeru navrhovanej činnosti „Obytný súbor Nad Šúrom“, zvlášť RNDr. Žúborovi za podrobné vysvetlenie doplňujúcich informácií. Ako bolo uvedené v doplňujúcich informáciách, a na čom sme sa zhodli aj na konzultácii, naša požiadavka posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné zisťovacie konanie zastrešuje a ktorý vydáva rozhodnutie zo zisťovacieho konania.

Z našej strany doplňujúce informácie podstatné pre rozhodovanie príslušného orgánu hodnotím ako informácie, ktoré sú uvedené aj v zámere a ktoré boli brané do úvahy pri spracúvaní nášho stanoviska k zámeru (príloha k zámeru „SITUÁCIA SÚLAD M 1:1500“, informácia o kvetinovom parku). Z doplňujúcich informácií neboli zistené také skutočnosti, ktoré by boli dôvodom na revíziu záverov nášho stanoviska.

Zmyslom EIA je posúdiť navrhovanú činnosť v kontexte dotknutého územia. Osobitosťou dotknutého územia je, že v bezprostrednom susedstve, resp. v čiastočnom prekryve s miestom realizácie navrhovanej činnosti, sa nachádza regionálny biokoridor XVII Račiansky potok s prítokmi (pozostáva z aquatickej aj terestrickej zložky) a predpokladá sa aj cyklistická cesta pozdĺž brehu Račianskeho potoka (generel dopravy Bratislavy). Domnievam sa, že správa o hodnotení by v rámci svojich možností mala poskytnúť (optimalizovať) predstavu o budúcom usporiadaní jednotlivých líniových prvkoch v území a ich priestorovej naviazanosti na navrhovanú činnosť a z tejto predstavy odvodiť relevantné vplyvy a následne aj prípadné opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA: Okresný úrad Bratislava po dôkladnom preštudovaní všetkých dokumentov a prítomnosti na konzultácii dospel k rozhodnutiu, že navrhovanú činnosť nie je potrebné posudzovať podľa zákona o posudzovaní za podmienky splnenia určených podmienok tohto rozhodnutia, kde boli premietnuté aj pripomienky zo stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy.

Z doručených stanovísk možno konštatovať, že navrhovaná činnosť pravdepodobne nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. Dotknuté orgány a subjekty, ktoré svoje stanoviská k navrhovanej činnosti nedoručili, sa považujú za súhlasné.

Príslušný orgán na základe predloženého zámeru navrhovanej činnosti a k nemu doručených stanovísk spolu s kritériami pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov zistil nasledovné:

Údaje o vstupoch

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava III., v katastrálnom území MČ Bratislava Rača. V súčasnosti je pozemok nezastavaný, neudržiavaný, porastený náletovou zeleňou. Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde čiastočne k záberu poľnohospodárskej pôdy. Navrhovaná činnosť rešpektuje povinnosť vyplývajúcu zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Potreba vody počas výstavby

Pre účely výstavby objektov bude zriadený staveniskový vodovod, voda pre stavebné účely bude odoberaná z jestvujúcej vodovodnej siete prípojkami. Na stavenisku sa budú využívať mobilné WC boxy, pitnú vodu pre svojich pracovníkov zabezpečí zhotoviteľ stavby.

Potreba vody počas prevádzky

Pre riešenie lokality bude vybudované rozšírenie verejného vodovodu, napojené na existujúce vodovodné potrubie DN400 mm v správe BVS a. s. Rozšírenie bude v maximálnej miere zokruhované. Dimenzia rozšírenia verejného vodovodu bude DN100 mm, vyplýva z požiarnej ochrany pre potreby vonkajších hydrantov. Jednotlivé objekty budú napojené pomocou vodovodných prípojek s vodomernými šachtami.

Surovinové zabezpečenie

Počas výstavby

Vzhľadom na stupeň projektovej dokumentácie údaje o dodávateľskom zabezpečení resp. subdodávateľoch, vyplývajúcich z navrhovaného členenia zámeru a surovinové zabezpečenie bude spresnené po ukončení výberového konania.

Počas prevádzky

Pri prevádzke navrhovanej činnosti je predpoklad potreby surovín len v súvislosti s údržbou komunikácií (zimný posypový materiál, asfalt a betón na drobné opravy a pod.) a pri zásobovaní prevádzok občianskej vybavenosti.

Energetické zdroje

Elektrická energia

Počas výstavby

V súčasnosti je na danom území vybudovaný verejný rozvod elektrickej energie. Spotrebu elektrickej energie počas výstavby nie je možné spoľahlivo predikovať.

Počas prevádzky

Lokalita bude zásobovaná elektrickou energiou pripojením na verejný rozvod elektrickej energie. Na vyčlenenom mieste v areáli sa osadí nová bloková typizovaná trafostanica ozn. TS1, typu EH5 2x 1000 kVA.

Vonkajšie osvetlenie

Verejné osvetlenie je napájané z distribučnej siete NN cez rozvádzač verejného osvetlenia RVO. Na osvetlenie prístupovej komunikácie je navrhnutých 7ks nových stožiarov á 8m. Tieto stožiare sa napoja na jestvujúce stožiare na ulici Pri Šajbách. Stožiare budú osadené LED svetidlami 3000K. Káblová trasa VO bude vedená po okraji ulice Pri Šajbách.

Plyn a teplo

Počas výstavby

Zabezpečenie zemným plynom počas výstavby areálu navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Počas prevádzky

Plyn

K objektom bude privedený nízkotlakový plynový rozvod od hlavného rozvodu plynu. Bod napojenia určí prevádzkovateľ plynovodu SPP - distribúcia a. s. Bratislava. Zemný plyn bude využívaný na vykurovanie, ohrev teplej vody.

Teplo

Polyfunkčný bytový dom

Zdrojom tepla pre samostatný bytový dom budú 2 ks plynové stacionárne kondenzačné kotle s menovitým výkonom pri teplotnom spáde 50/30°C 240 kW. Celkový tepelný výkon kotlov je 480 kW (z toho 100 kW na prípravu TÚV). Teplo bude využité na vykurovanie a na ohrev teplej vody. Na dosiahnutie predpísaných energetických kategórií bude treba kombinovať navrhnuté plynové zdroje tepla s obnoviteľným zdrojom – s termickým solárnym systémom na podporu vykurovania a prípravu teplej vody. Navrhnutý systém bude pozostávať z trubicových kolektorov napojený na akumulčný systém vykurovania čerpadlovou zostavou. Prepojovací rozvod vyhotovený z medených rúrok izolované kaučukovou izoláciou zapojené do solárneho systému. Kolektory budú umiestnené na streche budovy zabezpečené proti poveternostným vplyvom. Navrhované riešenie plynových stacionárnych kondenzačných kotlov v kombinácii s trubicovým solárnym systémom nevie zabezpečiť vysokoteplotné alt. nízkoteplotné chladenie objektu.

Alternatívne riešenie zdroja tepla: ako alternatívne riešenie je možné zabezpečiť vykurovanie, chladenie a prípravu teplej vody aplikáciou kaskády 3 tepelných čerpadiel s nominálnym vykurovacím výkonom 154,8 kW (A7/W35) a nominálnym chladiacim výkonom 176 kW (A35/W18). Celkový inštalovaný výkon na vykurovanie 462 kW, na chladenie 528 kW. Elektrický príkon jedného zariadenia 48,2kW (celkový elektrický príkon tepelných čerpadiel 144,6 kW).

Ako špičkový zdroj budú aplikované 2x 50 kW elektrické kotle.

Navrhované zariadenia tepelných čerpadiel budú umiestnené na streche budovy na antivibračných konzolách opatrené protihlukovými zábranami. Akustický tlak tepelného čerpadla je 56 db(A). Hmotnosť jednotky 3 x 1 613 kg. Pre bytový dom je navrhnutá nízkoteplotná podlahová vykurovacia sústava s teplotným spádom 40/30°C. Jednotlivé okruhy podlahového vykurovania sú napojené cez rozdeľovač a zberač podlahového vykurovania s regulačným

šróbením pre možnosť regulácie. Podlahové vykurovanie je navrhnuté z potrubia 17x2 mm, ktoré sú ukotvené do tepelnej izolácie podlahy zakryté separačnou fóliou pomocou fixačných príchytiek. Fólie budú spájané metalickou páskou.

Ako vykurovacie telesá v kúpeľniach budú použité rebríkové vykurovacie telesá napojené termostatickým ventilom a uzatváracím šróbením. Telesá budú vybavené termostatickými hlavicami.

Príprava teplej vody

Ohrev teplej vody bude v zásobníkovom ohrievači o objeme 2000 l, umiestnený v technickej miestnosti. Pred zásobníkovým ohrievačom na strane studenej vody sa musia umiestniť armatúry (spätný ventil, guľový uzáver, poistný ventil, vypúšťací kohút, tlakomer) podľa „STN 06 0830- Zabezpečovacie zariadenie pre ústredné vykurovanie a ohrievanie úžitkovej vody“. Aby sa zamedzilo úniku veľkého množstva vody, za poistným ventilom sa umiestni expanzná nádoba o objeme 50 l.

Bytový dom

Zdrojom tepla pre samostatný bytový dom budú 2 ks plynové stacionárne kondenzačné kotle menovitým výkonom pri teplotnom spáde 50/30°C 87 kW. Celkový tepelný výkon kotlov je 174 kW (z toho 80 kW na prípravu TUV). Teplo bude využité na vykurovanie a na ohrev teplej vody. Na dosiahnutie predpísaných energetických kategórií bude treba kombinovať navrhnuté plynové zdroje tepla s obnoviteľným zdrojom – s termickým solárnym systémom na podporu vykurovania a prípravu teplej vody. Navrhnutý systém bude pozostávať z trubicových kolektorov napojený na akumuláciu systém vykurovania čerpadlovou zostavou. Prepojovací rozvod vyhotovený z medených rúrok izolované kaučukovou izoláciou zapojené do solárneho systému. Kolektory budú umiestnené na streche budovy zabezpečené proti poveternostným vplyvom.

Navrhované riešenie plynových stacionárnych kondenzačných kotlov v kombinácii s trubicovým solárnym systémom nevie zabezpečiť vysokoteplotne alt. nízkoteplotné chladenie objektu.

Alternatívne riešenie zdroja tepla: ako alternatívne riešenie je možné zabezpečiť vykurovanie, chladenie a prípravu teplej vody aplikáciou kaskády tepelných čerpadiel 2x s nominálnym vykurovacím výkonom 93,7 kW (A7/W35) a nominálnym chladiacim výkonom 82,8 kW (A35/W18). Celkový inštalovaný výkon na vykurovanie 187,4kW, na chladenie 214 kW. Elektrický príkon jedného zariadenia 28,6kW (celkový elektrický príkon tepelných čerpadiel 57,2 kW)

Ako špičkový zdroj budú aplikované 2x 50 kW elektrické kotle.

Administratívna budova

Vykurovanie aj chladenie jednotlivých priestorov je riešené rekuperačnými tepelnými čerpadlami. Vonkajšie jednotky tepelných čerpadiel budú umiestnené na streche budovy.

Vykurovací/chladiaci systém

Vykurovanie jednotlivých priestorov a manipulačných priestorov bude pomocou kazetových jednotiek s kruhovým výfukom a kanálových jednotiek, ktoré sú priamo napojené na vonkajšiu jednotku. Na 1.NP a v hygienických zázemiach vykurovanie bude riešené elektrickými rebríkovými vykurovacími telesami alt. podlahovým elektrickým vykurovacím odporovým káblom (dodávka prof. ELI).

Chladenie serverovne administratívnej budovy bude zabezpečené kazetovou klimatizačnou jednotkou s chladiacim výkonom 3,5kW + 100% rezerva, napojené na kondenzačné jednotky pre technické chladenie umiestnené na streche administratívnej budovy na oceľovej konštrukcii. Typické podlažia budú rozdelené na 2 alt. viac zón, ktoré budú mať samostatnú kondenzačnú jednotku na streche budovy.

Vzduchotechnika

Výmena vzduchu v daných priestoroch bude zabezpečovať centrálna vzduchotechnická jednotka 2 x 26 000 m³/h umiestnená na streche budovy opatrená rotačnými rekuperačnými výmenníkmi, napojená na kondenzačné jednotky s vykurovacím a chladiacim výkonom 189/168 kW.

Dopravné riešenie

Počas výstavby

V priebehu prípravy staveniska a výstavby objektu by dochádzalo ku krátkodobému dopravnému zaťaženiu komunikácií súčasnej dopravnej infraštruktúry v území.

Počas prevádzky

Širšie riešené územie je ohraničené komunikáciami Žitná, ul. Pri Šajbách, Sklabinská ul.. Komunikácia Žitná je funkčnej triedy B2, ide o štvorpruhovú smerovo nerozdelenú mestskú zbernú komunikáciu MZ 22/50 resp. 21, 5/50 funkčnej triedy B2. Komunikácia na ul. Pri Šajbách je komunikácia funkčnej triedy C1. Po oboch komunikáciách je vedená MHD. V záväznej časti ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy je navrhnuté prepojenie ulíc Pri Šajbách s ulicou Na Pántoch, novou cestnou komunikáciou, s navrhovanou funkčnou triedou B1. Toto prepojenie bude čiastočne realizované v riešenom území navrhovanou cestou – preložka cesty II/502. Základom návrhu riešenia dopravnej siete je systém obslužných komunikácií a novo založené hlavné pešie a cyklistické ťahy. Dopravná kostra zóny je tvorená systémom obslužných komunikácií, ktoré majú také priestorové usporiadanie, aby zabezpečili pomalú a plynulú obsluhu územia. Uličný profil je navrhnutý tak, aby umožňoval optimálny pohyb chodcov, cyklistov a automobilov. Navrhované sú tri typy verejných komunikácií: zberná komunikácia FT B1 (preložka II/502) – prepojenie ulíc Pri Šajbách a Na Pántoch, ktorá dopravne napojí širšie územie a perspektívne obsluhuje okolité rozvojové územia. Komunikácia v plnom profile MZ 21,5 sa bude realizovať v etapách, t. j. v 1 etape v polovičnom profile; pre rozšírenie je v území ponechaná územná rezerva pozdĺž severného okraja navrhovaného profilu komunikácie (viď. grafickú časť); obslužná komunikácia FT C1, ktorá dopravne obsluhuje celé územie zóny; obytné ulice FT C3, ktoré priamo obsluhujú navrhované obytné a polyfunkčné objekty. Zberná komunikácia FT B1 – preložka II/502 je navrhovaná v súlade s DUR, na podklade ktorej bolo vydané územné rozhodnutie pod č. SÚ – 13225/2182/2008/PR zo dňa 2.10.2008, ktoré nadobudlo platnosť 7.11.2008 na stavbu „Predĺženie ulice Na Pántoch“ a následne bola predĺžená jeho platnosť. Navrhovateľom bolo Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava; Obslužná komunikácia FT C1, ktorá dopravne obsluhuje celé územie zóny je smerovo rozdelená, v strede s ostrovčekom zelene. Na obytných uliciach sú navrhnuté smerovo rozdelené komunikácie s „ostrovčekmi“, v ktorých sú lokalizované detské ihriská, posedenie pre dospelých pod stromami, doplnené pohotovostnými parkovacími miestami pre návštevy. Obytná ulica je bezbariérová riešená, t. j. výškovo v jednej úrovni.

Mestská hromadná doprava – návrh riešenia

Riešené územie sa nachádza na území, ktoré je kvalitne obsluhované mestskou hromadnou dopravou. Po ul. Pri Šajbách, Trávna a Koľajná je vedená verejná mestská hromadná autobusová doprava. Existujúcu sieť zastávok navrhujeme mierne upraviť vzhľadom na lokalizáciu novej križovatky – ulíc Pri Šajbách a Na Pántoch. Zastávky mestskej hromadnej dopravy sú umiestnené v dochádzkovej vzdialenosti riešeného územia.

Návrh riešenia pešej a cyklistickej dopravy

Na celom riešenom území navrhujeme vybudovať pešie chodníky minimálnej šírky 1,5 – 2 metre. Chodníky budú napojené na existujúce pešie trasy. Šírka peších priestorov bude závisieť aj od konkrétnych architektonických riešení jednotlivých objektov, nakoľko pred novými budovami predpokladáme vybudovanie ďalších peších priestorov. V súlade s generelom dopravy Bratislavy bude cyklistickú dopravu reprezentovať budúca cyklistická cesta pozdĺž brehu Račianskeho potoka, ktorá sa nachádza ale mimo riešeného areálu.

Statická doprava

Bilancia statickej dopravy je vypočítaná z počtu zamestnancov v administratíve a počtu skriniek pre pracovníkov. Návrh predpokladá vytvorenie: parkoviská 433 miest (potreba podľa STN 736110/Z2 433 miest). Celkový nárok na statickú dopravu v zmysle STN 73 6110/Z2 je 433 miest možno považovať návrh za dostatočný, čím sú splnené požiadavky STN. Počet vyhradených parkovacích miest – 18, vyhradené parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu sú započítané v celkovom navrhovanom počte parkovacích miest státí. Výpočet nárokov statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 je uvedený v dopravno -kapacitnom posúdení „Nad Šúrom – Rača“, (VA - project s r. o., 4/2022), ktoré tvorí prílohu tohto Zámeru. V lokalite sa počíta aj s umiestnením nabíjajúcich staníc pre elektromobily minimálne: 1 stojan 22/50/50 kW, 1 stojan 60/150 kW. Do priestoru administratívy je navrhnuté umiestniť 3 nabíjacie stanice t. j. 6 miest.

Významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny sa nepredpokladajú.

Údaje o výstupoch

Ovzdušie

Emisie počas výstavby

Za producenta emisií počas realizácie zámeru možno považovať vlastnú lokalitu počas realizácie navrhovanej činnosti. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Vplyvy budú

lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami. Mobilných producentov emisií počas realizácie navrhovanej činnosti budú predstavovať vozidlá pri dovoze stavebných materiálov. Odhad takto vyprodukovaných emisií v celej etape realizácie nie je možné spoľahlivo predikovať.

Emisie počas prevádzky

Zdrojom znečisťujúcich látok bude: statická doprava, zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách, vykurovanie.

Zdrojom tepla pre samostatný bytový dom budú 2 ks plynové stacionárne kondenzačné kotle menovitým výkonom pri teplotnom spáde 50/30°C 87 kW. Celkový tepelný výkon kotlov je 174 kW (z toho 80 kW na prípravu TÚV). Teplo bude využité na vykurovanie a na ohrev teplej vody. Na dosiahnutie predpísaných energetických kategórií bude treba kombinovať navrhnuté plynové zdroje tepla s obnoviteľným zdrojom – s termickým solárnym systémom na podporu vykurovania a prípravu teplej vody. Kolektory budú umiestnené na streche budovy zabezpečené proti poveternostným vplyvom.

Vody

Počas výstavby

Vzhľadom na rozsah a celkovú dobu výstavby predpokladáme súčasné nasadenie cca 20 pracovníkov, pre ktorých bude dimenzované mobilné chemické sociálne zariadenie.

Počas prevádzky

Zo severovýchodnej strany a následne cez západnú časť prechádza v území kanalizačný zberač DN3400/2600 mm v správe BVS a. s. Splaškové vody z jednotlivých objektov budú vedené spoločnou kanalizáciou vyústenou do existujúcej šachty na verejnej kanalizácii DN3400/2600 mm v správe BVS a. s.

Dažďová kanalizácia

Bilancia vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch a striech bola vykonaná na základe výdatnosti pre zrážkomernú stanicu Bratislava.

Vnútna kanalizácia odvádzajúca odpadové vody s tukom bude prečistená v rámci jednotlivých objektov cez interiérové odlučovače tukov. Voda z povrchového odtoku zo spevnených plôch s potencionálnym znečistením ľahkými kvapalinami bude čistená na odlučovacom zariadení ľahkých kvapalín s výstupom max 0,1 mg NEL/l navrhnutom podľa zásad STN EN 858 pre návrh odlučovacích zariadení ľahkých kvapalín. Uvedeným spôsobom návrhu zariadení na odlučovanie ľahkých kvapalín za účelom čistenia vôd z povrchového odtoku sa splnila požiadavka na uplatnenie najlepšej dostupnej techniky zabezpečujúcej vysoký stupeň ochrany vôd stanovení v § 31 ods. 4 písm. a) 1. bod zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Retenčno – vsakovacie nádrže

Na vsakovanie a retenciu dažďovej vody sú okrem vsakovacích boxov navrhnuté tri retenčné nádrže. Návrh všetkých troch nádrží bol počítaný pre 50 ročný dažď s periodicitou $n=0,02$

pri dobe trvania dažďa 120 min, intenzitou dažďa 80,6 l/s/ha, koeficient filtrácie $k_f=0,0001$ – (nutné overiť vsakovacím pokusom).

Retenčno-vsakovacia nádrž 1 je umiestnená v blízkosti križovatky Pri Šajbách a prístupovej komunikácie k navrhovanej zástavbe. Retenčno-vsakovacia nádrž 2 je umiestnená v blízkosti administratívnej budovy akumuluje a vsakuje len dažďovú vodu zo zelenej strechy administratívnej budovy. Retenčno-vsakovacia nádrž 3 je umiestnená v "U" bytového domu akumuluje a vsakuje vodu z ORL 4 – Parkoviska nad garážou a strechy príľahlých obytných domov. Zaústenie striech do nádrže je súčasťou ZTI jednotlivých objektov. V mieste nádrží sa zrealizuje výmena podlažia štrkom tak aby mali nádrže dno hydraulicky prepojené so zvodnenými vrstvami podzemnej vody.

Dažďová kanalizácia obslužnej komunikácie

Odkanalizovanie navrhovanej obslužnej komunikácie bude cez dažďové vpusty do dažďovej kanalizácie, odlučovača ropných látok pre prietok $Q=40$ l/s (návrhový prietok $Q=29,54$ l/s), a vsakovacieho systému umiestnenom pozdĺž komunikácie.

Odlučovač ropných látok ORL2 je určený k čisteniu a zachyteniu ropných látok ľahších ako voda. Tuhé nečistoty ťažšie ako voda sa usadzujú v kalovej nádrži predmetného zariadenia. Stupeň odlúčenia ropných látok je stanovený do 0,1 mg.l-1 NEL. Odlučovač je navrhnutý v typovom prevedení z vodostavebného železobetónu, v plnoprietokovom vyhotovení, ktoré budú uložené vo výkopovej jame na železobetónovej doske a štrkovom lôžku.

Nádrž odlučovača RL pozostáva z kalojemu pre zachytávanie hrubých splavenín a priestoru nádrže na čistenie cez koalescenčný a sorpčný filter. Zariadenie je štandardne vybavené automatickým plavákovým uzáverom.

Dažďová kanalizácia parkovísk

Parkovacie plochy na povrchu budú odkanalizované líniovými odvodňovacími žľabmi do dažďovej kanalizácie a následne cez odlučovač ropných látok ORL3 (20l/s) do vsakovacieho systému umiestnenom v chodníku vedľa parkoviska. ORL navrhujeme ako železobetónový. Odvodnenie tejto plochy bude cez ORL4 (do retenčno-vsakovacieho jazierka). Odlučovač ropných látok ORL3 a ORL4 je určený k čisteniu a zachyteniu ropných látok ľahších ako voda. Tuhé nečistoty ťažšie ako voda sa usadzujú v kalovej nádrži predmetného zariadenia.

Odpady

Vzniknuté odpady budú zhromažďované v pristavených kontajneroch. Počas prepravy budú kontajnery prekryté plachtou proti zvíreniu prachu tak, aby nedochádzalo počas prepravy k jeho vypadávaniu alebo rozprášeniu. Počas manipulácie s odpadmi bude dodávateľ stavby rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy.

Odpady vznikajúce počas prevádzky

Odpady budú zhromažďované podľa druhov do kontajnerov, bude zmluvne zabezpečený ich pravidelný odvoz oprávnenou organizáciou. Pri nakladaní s odpadmi budú rešpektované a dôsledne plnené podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy. Vzniknuté odpady budú separované a zhromažďované v pristavených na to určených kontajneroch a nádobách. Čistenie odlučovačov oleja bude vykonávané približne 4 krát za rok podľa stupňa znečistenia a následné zhodnotenie/zneškodnenie odpadu bude vykonávané oprávnenou firmou v zmysle platnej legislatívy. Nakladanie s komunálnym odpadom vznikajúcim z prevádzky bude zabezpečované v súlade s VZN č.12/2021 hl. mesta Bratislavy.

Hluk a vibrácie

Počas výstavby

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený.

V období stavebnej činnosti bude zdrojom hluku aj súvisiaca doprava na príľahlých komunikáciách. Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré bude spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov.

Počas prevádzky

Súčasná hluková situácia, v najbližšom dotknutom chránenom vonkajšom priestore okolia navrhovanej činnosti, je determinovaná predovšetkým cestnou dopravou po komunikáciách v okolí. Po zrealizovaní navrhovaného zámeru budú v sledovanom území pôsobiť ako zdroje hluku: hluk z pozemnej dopravy spôsobovaný cestnou dopravou po účelových komunikáciách, hluk zo železničnej dopravy.

Pre posúdenie akustickej situácie v území po výstavbe nového polyfunkčného areálu a súvisiacej technickej infraštruktúry bola vypracovaná Akustická štúdia „Obytný súbor Nad Šúrom Bratislava“, EnA CONSULT Topoľčany, s r. o. 12/2022. Závery - z hľadiska kategorizácie územia podľa tab. č.1 je vonkajšie prostredie posudzovaného územia v okolí zberných ciest s hromadnou dopravou zaradené do III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou hluku 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci. Vplyv navrhovanej činnosti na okolitú zástavbu - V súčasnosti je okolie ulice Pri Šajbách v riešenej časti územia zaťažovaná dopravným hlukom, ktorý pred oknami chránených priestorov okolitej bytovej zástavby neprekračuje prípustné hodnoty stanovené pre III. kategóriu území.

Po realizácii navrhovanej činnosti bol v okolitom chránenom prostredí predikovaný nárast hluku len pred južnou fasádou objektu ubytovne na hranici priemyselnej zóny a to v dôsledku vybudovania prístupovej komunikácie k riešenému areálu, ktorá vedie pozdĺž hranice s uvedenou priemyselnou zónou. Predikciou zistený nárast hluku najviac o 3,2 dB nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt v riešenom území.

Vplyv okolia na navrhovanú činnosť – Navrhované polyfunkčné budovy sa nachádzajú v relatívne veľkej vzdialenosti od vozovky ulice Na Šajbách, čoho dôsledkom je dodržanie prípustných hodnôt hluku z dopravy v riešenom území. Vetrание obytných miestností nevyžaduje nadštandardné technické riešenia, dostatočné prevetrávanie je možné zabezpečiť prirodzenie otváracími oknami.

Vplyv blízkej priemyselnej zóny, ktorá poskytuje sídlo viacerým výrobným spoločnostiam, nie je možné v tejto štúdii kvantifikovať v akceptovateľnom rozsahu spoľahlivosti. Pre takéto posúdenie je nutné poznať technológie

jednotlivých prevádzok, štruktúru zdrojov hluku a ich časové pôsobenie, pričom získavanie takýchto informácií nie je v kompetencii spracovateľa štúdie. Alternatívny monitoring imisí priemyselného hluku napr. 24 hodinovým meraním v mieste navrhovanej výstavby v čase tvorby tejto štúdie znemožňovala relatívne hlukovo náročná výstavba susediaceho obytného súboru RNDZ.

Podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z. z o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších úprav, je prevádzkovateľ zdroja hluku povinný zabezpečiť jeho prevádzku tak, aby nespôsoboval prekročenie prípustných hodnôt v okolitom chránenom prostredí. V prípade zistenia vyšších imisných hodnôt hluku z prevádzky susediacej priemyselnej zóny v mieste navrhovanej výstavby po jej realizácii bude kompetentnou osobou štátneho zdravotného dozoru identifikovaný konkrétny vzťažný zdroj hluku a jeho majiteľ poverený prijatím vhodných opatrení na zníženie hlukových emisií daného zdroja.

Žiarenie a fyzikálne polia

V plánovanej navrhovanej činnosti nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraví škodlivej intenzity.

Teplo, zápach a iné výstupy

Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí nepredpokladáme, nakoľko sa lokalita z hľadiska rozptylu pachových látok vyznačuje značnou veternosťou počas celého roka a bez výraznejších inverzných javov spomaľujúcich prúdenie vzdušných hmôt. Teplo a zápach budú odsávané cez príslušné zariadenia vzduchotechniky.

Priame a nepriame vplyvy:

Vplyvy na horninové prostredie a reliéf

Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, charakter prostredia, sa neočakávajú žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape prípravy alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Činnosť je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu. Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Prevádzka bude realizovaná tak, aby bola v prípade havárie maximálne eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú významné vplyvy na povrchové a podzemné vody lokality, nakoľko zásobovanie vodou bude prednostne z existujúceho verejného vodovodu a splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti. Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade opäť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnoty navrhovateľ vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery ako bez vplyvu.

Vplyvy na ovzdušie a klímu

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti realizáciou zámeru k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti bude vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky hodnotenej činnosti v porovnaní s nulovým variantom len mierne zvýšený a to najmä emisiami z dopravy a vykurovania. Realizáciou posudzovanej činnosti nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia. Vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie a klímu hodnotí navrhovateľ ako minimálny.

Vplyvy na pôdu

Základným vplyvom navrhovanej stavby na pôdu je jej trvalý záber. Kontaminácia pôdy sa počas prevádzky nepredpokladá, predstavuje iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov z mechanizmov, automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom, technologická havária a pod.). Na základe uvedeného hodnotí navrhovateľ z dlhodobého hľadiska vplyvy na pôdu ako bez vplyvu.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Umiestnenie posudzovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Vzhľadom na výraznú premenu pôvodných biotopov na biotopy úzko späté s ľudskou činnosťou nepredpokladá navrhovateľ negatívny vplyv na faunu a flóru. Prevádzkovanie navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázanú a hodnotí ju preto ako majúcu minimálny vplyv.

Vplyvy na krajinu

Posudzovaná činnosť nebude mať vzhľadom na svoj charakter negatívny vplyv na štruktúru a scenériu krajiny a štruktúra krajiny nebude zásadne zmenená. Funkčné využitie územia bude v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislava. Vplyvy navrhovanej činnosti na krajinu a jej scenériu hodnotí navrhovateľ ako bez vplyvu.

Vplyv na obyvateľstvo

Dlhodobý vplyv na obyvateľstvo bude predovšetkým daný zanedbateľným zvýšením imisí oproti súčasnému stavu. Realizáciou posudzovanej činnosti nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom). Navrhovaná činnosť nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom iných škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva. Počas prevádzky bude mať posudzovaná činnosť priamy pozitívny dopad na obyvateľstvo, pretože prispieva k vytvoreniu podmienok na kvalitné moderné ubytovacie možnosti v moderných obytných domoch s občianskou vybavenosťou podľa platných štandardov. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotí navrhovateľ vplyvy zámeru na obyvateľstvo z environmentálneho hľadiska ako bez vplyvu.

Hodnotenie zdravotných rizík

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Vlastná prevádzka navrhovanej činnosti pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva.

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na chránené územia a ich ochranné pásma. Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny, je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Užívanie navrhovanej činnosti na predmetný zámer nepredstavuje činnosť v území zakázanú. Vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia je hodnotený ako bez vplyvu.

Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť siete ÚSES. Vplyv navrhovanej činnosti na sieť prvkov ÚSES hodnotí navrhovateľ ako minimálny - bez vplyvu.

Vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia sú opísané v jednotlivých kapitolách zámeru, pričom ich významnosť sa znižuje so zvyšujúcou sa vzdialenosťou od hodnotenej činnosti. Z hľadiska komplexného posúdenia očakávaných vplyvov môžeme zhodnotiť, že vo väčšine sledovaných ukazovateľov je činnosť hodnotená ako bez vplyvu, v prípade vplyvu na ovzdušie ako minimálna, v prípade vplyvu na obyvateľstvo a jeho socioekonomické aktivity ako pozitívna.

Výsledný dopad možno vyhodnotiť vzhľadom na minimum priamych dopadov a reálnu možnosť účinne ovplyvniť hlavné riziká realizáciou vhodných opatrení ako minimálny. Výsledné pôsobenie navrhovanej činnosti neohrozí funkčnosť prvkov ekologickej stability a osobitne chránených častí prírody, charakter krajinnej štruktúry so zastúpením cenných a významných prvkov v dotknutom území.

Vo vzťahu k ekonomickému a sociálnemu vývoju v území sa navrhovaná činnosť radí k celospoločensky prospešným, pričom výsledná záťaž na prostredie je prijateľná a zachováva jeho kvality v lokálnom i širšom meradle. Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky je ale nevyhnutné jej usmernenie a limitovanie povolovacími procesmi. Dodržiavanie súladu s právnymi predpismi vyžaduje kontrolu a dohľad plnenia podmienok stanovených v povoloacom procese a uvedených v dotknutých právnych predpisoch.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Posudzovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a kritériá uvedené v prílohe č. 13. a č. 14. predmetného zákona.

Negatívne vyvolané súvislosti v dotknutej lokalite ani jej bezprostrednom okolí, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy sú nepravdepodobné.

Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

S realizáciou navrhovanej činnosti sú spojené aj určité riziká havarijného prípadne katastrofického charakteru. Môže k nim dôjsť v dôsledku rizikových situácií spôsobených haváriou (zlyhanie technických opatrení alebo ľudského faktora), sabotážou, vojnovým konfliktom alebo extrémnym pôsobením prírodných síl (dážď, vietor, sneh, mráz, zemetrasenie). Dôsledkom rizikovej situácie môže byť požiar, kontaminácia horninového prostredia, pôdy, povrchových a podzemných vôd (napr. ropnými látkami) ale aj poškodenie zdravia alebo smrť. Štatisticky sa jedná o veľmi málo pravdepodobné situácie, ktoré je možné minimalizovať až vylúčiť dodržiavaním technologických postupov a bezpečnostných opatrení pri výstavbe.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti). Okresný úrad Bratislava zohľadnil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk Mestskej časti Bratislava - Rača, Hasičského a záchranného útvaru Hlavného mesta Bratislavy, Dopravného úradu, Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, Ministerstva obrany SR, Združenia domových samospráv, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, Hlavného mesta SR Bratislava, Záhradkárov Dúbravská Hlavica, PhDr. Ondreja Turzu, PhD., Michala Drotována, Ing. Michala Feika, PhD., a Železníc Slovenskej republiky.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní požiadaviek uvedených v tomto rozhodnutí a pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných 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.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Poučenie

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásť deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle (<https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=1&sekcia=uradna-tabula#popis>) a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

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

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

Nad Šúrom Development s.r.o., Detvianska 75163, 831 06 Bratislava-Rača, Slovenská republika

Enviplan, s. r. o., Cyprichova 1, 831 54 Bratislava-Rača, Slovenská republika
 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
 Mestská časť Bratislava - Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača, Slovenská republika
 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava, Slovenská republika
 Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, Slovenská republika
 Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody, 811 06 Bratislava, Slovenská republika
 Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika
 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľ. Štúra, 812 35 Bratislava, Slovenská republika
 Ministerstvo zdravotníctva SR, Limbová 2, 837 52 Bratislava, Slovenská republika
 Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/a, 821 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, Slovenská republika
 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
 Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika
 Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava, Slovenská republika
 Michal Drotován, Malokrasňanská 10137/8, Bratislava-Rača, Slovenská republika
 Ing. Michal Feik, Horná 2557/1, 831 52 Bratislava-Rača, Slovenská republika
 OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, 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
 OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika
 HASIČSKÝ A ZÁCHRANNÝ ÚTVAR HM SR BRATISLAVY, Radlinského 6, 811 07 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 "Obytný súbor Nad Šúrom"]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2023/170448-0426992/2023

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: 27.07.2023 15:12:40 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 27.07.2023 15:12:53 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2023/170448-0426992/2023

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Marián Umrian
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 28.07.2023
Podpis a pečiatka:

