Okresný úrad Bratislava
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
-66-
Došlo dňa: 12. 02. 2024
Číslo spisu:
Prílohy/listy: 0
Vybavuje: GAL

Č. k.: OU-BA-OSZP3-2023/322058-025

V Bratislave, dňa 9.2.2024

VEC: „LOGISTICKÉ CENTRUM 4. KVADRANT, BRATISLAVA" - VYJADRENIE K PODKLADOM ROZHODNUTIA

(1) Obchodnej spoločnosti Stronci Invest SK s.r.o., so sídlom: Hodžovo námestie 2a, Bratislava – mestská časť Staré mesto, 811 06, Slovenská republika, IČO: 52 947 513, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 153396/B, zastúpenej obchodnou spoločnosťou A3 projekt, s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava IČO: 35 830 883, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 26002/B (ďalej len „**Navrhovateľ**") bolo vo veci zisťovacieho konania vo vzťahu k navrhovanej činnosti „Logistické centrum 4. kvadrant, Bratislava" (ďalej len „**Navrhovaná činnosť**") vedeného Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „**Okresný úrad**") pod č. k. OU-BA-OSZP3-2023/322058-025 doručené dňa 13.12.2023 upovedomenie o podkladoch rozhodnutia s možnosťou vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia pred jeho vydaním a k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie, a to v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia.

(2) Navrhovateľ týmto podáva k výzve Okresného úradu č. OU-BA-OSZP3-2023/322058-025 zo dňa 12.12.2023 na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia podľa ust. § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Správny poriadok**") nasledovné vyjadrenie:

I. VYJADRENIE

(3) Navrhovateľ predložil dňa 06.12.2023 podaním zo dňa 05.12.2023 Okresnému úradu vyjadrenie k výzve Okresného úradu na doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov a dotknutej verejnosti vo veci zisťovacieho konania vo vzťahu k Navrhovanej činnosti, v ktorom sa podrobne a rozsiahlo vyjadril k jednotlivým pripomienkam a požiadavkám, ktoré vyplynuli zo stanovísk dotknutých orgánov a dotknutej verejnosti k zámeru Navrhovanej činnosti (ďalej len „**Doplňujúce informácie**").

(4) Navrhovateľ v tejto súvislosti uvádza, že zotrváva v celom rozsahu na Doplňujúcich informáciách.

(5) Navrhovateľ uvádza, že k podkladom rozhodnutia zaslali ku dňu vypracovania tohto vyjadrenia svoje vyjadrenia nasledovní účastníci konania:

a) Združenie domových samospráv o.z., so sídlom Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 820 174 (ďalej len „**ZDS**"), list zo dňa 27.12.2023;

b) PHAROS Develompment s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, IČO: 50 901 630 (ďalej len „**PHAROS Development, s.r.o.**"), list zo dňa 20.12.2023;
c) Ing. Karol Balogh, bytom Wolkrova 3, 851 01 Bratislava, (ďalej len „**Ing. Karol Balogh**") list zo dňa 04.01.2024;
d) JUDr. Adriana Kušteková, bytom Majerská 20683/19B, 821 07 Bratislava (ďalej len „**JUDr. Adriana Kušteková**"), list zo dňa 04.01.2024;
e) Ing. Jozef Meszáros, bytom Námestie Martina Benku 6302/2, 811 07 Bratislava (ďalej len „**Ing. Jozef Meszáros**"), list zo dňa 07.01.2024 a
f) Mgr. Andrea Meszárosová, bytom Námestie Martina Benku 6302/2, 811 07 Bratislava (ďalej len „**Mgr. Andrea Meszárosová**"), list zo dňa 07.01.2024.

(6) ZDS v úvode svojho vyjadrenia poukazuje na rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. SU/CS 5034/2023/18/VDE -28 zo dňa 27.09.2023 o umiestnení stavby (ďalej len „**Rozhodnutie o umiestnení stavby**") a namieta, že predmetné územné rozhodnutie bolo vydané v rozpore s ust. § 38 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení niektorých predpisov (ďalej len „**Zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie**"), ktoré predstavuje procesnú prekážku vydania územného rozhodnutia a žiada príslušnú prokuratúru, aby toto rozhodnutie napadla protestom.

Navrhovateľ k namietanému Rozhodnutiu o umiestnení stavby a s tým súvisiacim podnetom ZDS na prokuratúru uvádza, že predmetom Rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba: „Obchodná zóna GLP Bratislava" a nie „Logistické centrum 4.kvadrant, Bratislava", t. j. Rozhodnutie o umiestnení stavby nebolo vydané vo vzťahu k Navrhovanej činnosti, ale vo vzťahu k inej stavbe (činnosti) iného navrhovateľa (investora), pričom predmetné stavby **nie sú v žiadnej vzájomnej vecnej, časovej, prevádzkovej ani priestorovej súvislosti**. Predmetné Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo v rámci Doplňujúcich informácií priložené iba ako príloha, na ktorú Navrhovateľ odkázal v reakcii na neaktuálne dopravno-kapacitné pripomienky spoločnosti Pharos Development s.r.o. v lokalite Pharos, kde bolo aktuálne vydané uvedené územné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2023.

Pre úplnosť za účelom bližšieho objasnenia všetkých súvislosti a aby nedošlo opätovne k nedorozumeniam prípadne zámene subjektov Navrhovateľ uvádza, že spoločnosť Pharos Development s.r.o. je odlišná od spoločnosti GLP Bratislava Airport Infra s. r. o. ako navrhovateľa stavby „Obchodná zóna GLP Bratislava". Pripomienky spoločnosti Pharos Development s.r.o. ako bývalého vlastníka pozemkov v danej lokalite súviseli s predošlým zámerom lokality Pharos, pričom spoločnosť GLP Bratislava Airport Infra s. r. o. je novým vlastníkom pozemkov v danej lokalite s novým investičným zámerom – „Obchodná zóna GLP Bratislava", pre ktorý je ku dnešnému dňu vydané právoplatné Rozhodnutie o umiestnení stavby, pričom nový investičný zámer „Obchodná zóna GLP Bratislava" počíta iba s polovičnými dopravnými kapacitami v porovnaní s pôvodným zámerom predošlého vlastníka spoločnosti Pharos Development s.r.o., a preto je nedôvodné sa odvolávať na staršie odporúčania a výhľadové dopravné zámery pre komplexnú výstavbu Pharos, pre ktorú boli pôvodné spomínané štúdie a posúdenia vypracované v roku 2013 a tento zámer sa nerealizoval a ani sa realizovať v pôvodnom rozsahu nebude.

Pokiaľ ide o posudzovaný zámer „Logistické centrum 4.kvadrant, Bratislava" Navrhovateľ uvádza, dopravné riešenie Navrhovanej činnosti je z dopravno-kapacitného hľadiska dostačujúce, čo preukazujú výsledky platného DKP (aktualizácia 08/2023, DI CONSULT s.r.o.), v zmysle ktorého nie je potrebná prestavba kontaktnej okružnej križovatky na veľkú okružnú križovatku a taktiež nevzniká potreba dobudovania diaľničnej križovatky – stavby „D1 Bratislava – Trnávka, dostavba diaľničnej križovatky. Nový návrh dopravnej obsluhy je založený na vybudovaní novej komunikácie v trase časti preložky cesty II/572 v úseku od záujmového územia (Logistické

centrum 4. kvadrant) po existujúce napojenie obchodného centra Pharos tak, ako to predpokladá platný ÚPN.

(7) ZDS v bode 1. svojho vyjadrenia namieta absenciu záväzného stanoviska Mesta Bratislava k Navrhovanej činnosti a poukazuje na to, že vo vzťahu k Navrhovanej činnosti už bolo vydané územné Rozhodnutie o umiestnení stavby „Obchodná zóna GLP Bratislava".

Navrhovateľ k uvedenému tvrdeniu ZDS uvádza, že vo vzťahu k Navrhovanej činnosti „Logistické centrum 4.kvadrant, Bratislava" nebolo doposiaľ vydané územné rozhodnutie a Navrhovateľ ani nepožiadal o začatie územného konania. Uvedené územné rozhodnutie, na ktoré ZDS poukazuje, sa netýka Navrhovanej činnosti a bolo vydané pre inú stavbu (viď. bod 6 tohto vyjadrenia).

Vo vzťahu k absencii záväzného stanoviska Mesta Bratislava Navrhovateľ poukazuje na to, že Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zaslalo svoje stanovisko k zámeru Navrhovanej činnosti listom č. MAGS OEaTI 55471/2023-445702 zo dňa 04.08.2023 (ďalej len „**Stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy**"). Zo Stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy vyplýva, že Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je dotknutým orgánom územného plánovania podľa ust. § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**") a vyjadruje sa k súladu Navrhovanej činnosti s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou vo svojom záväznom stanovisku.

Ako už Navrhovateľ uviedol vyššie v tomto bode tohto vyjadrenia, ku dňu vypracovania tohto vyjadrenia Navrhovateľ nepožiadal o začatie územného konania vo vzťahu k Navrhovanej činnosti. Záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako dotknutého orgánu územného plánovania podľa ust. § 140a ods. 2 Stavebného zákona, bude potrebné pre účely územného konania, výsledkom ktorého bude územné rozhodnutie o umiestnení stavby, a preto vo vzťahu k zisťovaciemu konaniu k Navrhovanej činnosti sa záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako dotknutého orgánu územného plánovania podľa ust. § 140a ods. 2 Stavebného zákona nevyžaduje.

(8) V požiadavke ZDS na vypracovanie projektu sadovníckych úprav už v zisťovacom konaní uvedenej v bode 2. vyjadrenia ZDS, Navrhovateľ uvádza, že k sadovým úpravám sa podrobne vyjadril v Doplňujúcich informáciách na stranách 6, 8, 13 – 14, 19, 24 a 27 - 28, pričom Navrhovateľ bude v plnom rozsahu rešpektovať požiadavku uvedenú v Stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy a v stanovisku Mestskej časti Vrakuňa na vypracovanie návrhu (projektu) výsadby sadových úprav pre ďalšie povoľovacie konania. Navrhovateľ preto vo vzťahu k požiadavke ZDS na vypracovanie projektu sadovníckych úprav uvádza, že túto požiadavku akceptuje a tento projekt bude vypracovaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre účely povoľovacích konaní na základe požiadaviek stanovených Okresným úradom v rozhodnutí zo zisťovacieho konania v súlade s požiadavkami jednotlivých dotknutých orgánov.

(9) ZDS vo vyjadrení v bode 3. uvádza, že nesúhlasí s názorom, že nie je možné riešiť vodozádržné opatrenia aj na povrchu ako napr. dažďové záhrady, či retenčné jazierka. Navrhovateľ v tejto súvislosti poukazuje na strany 14 - 15 a stranu 19 Doplňujúcich informácií, kde sa podrobne vyjadril k nemožnosti vybudovania retenčných nádrží, či dažďových záhrad na povrchu riešeného územia. Dotknuté územie Navrhovanej činnosti sa nachádza v blízkosti letiska, kde je zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva/živočíchov a viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke. Uvedené vyplýva zo stanoviska Dopravného úradu č. 18385/2023/ROP-002-P/38246 zo dňa 07.08.2023 (*zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva (vonkajšie ornitologické OP letiska)*) a rovnako aj zo stanoviska Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 06700/2023/SSD/69323 zo dňa 31.07.2023

(žiadame rešpektovať ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ornitologické ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A)", keďže všetky tieto ochranné pásma sú určené samostatnými rozhodnutiami. Prípadne (skrátene uvedené) rešpektovať ochranné pásma leteckej infraštruktúry). Z uvedeného dôvodu nie je možné v projekte z bezpečnostných dôvodov uvažovať s dažďovými záhradami, či retenčnými jazierkami na povrchu, nakoľko to môže zvýšiť pravdepodobnosť usadenia/usídlenia okolitého vtáctva a predstavovalo by to zvýšené riziko pre leteckú prevádzku.

Navrhovateľ však uvádza, že v rámci vodozádržných opatrení sú identifikované opatrenia, ktoré budú predmetom ďalších povoľovacích konaní. Ide o nasledovné opatrenia:

- realizácia retenčného systému na zadržanie zrážkovej vody a to retenčno – vsakovacích prvkov (vsakovacie bloky, retenčné nádrže), za účelom zadržania, resp. dočasného „uskladnenia" dažďovej vody na ploche riešeného územia. Časť dažďových vôd bude zadržaná v akumulačných nádržiach a následne využívaná na polievanie novej zelene. Navrhovaným riešením odvádzania/zadržania dažďových vôd na dotknutom území nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia a k vysušovaniu danej lokality, kolobeh vody bude čo najmenej narušený a ovplyvnený. Časť zadržaných dažďových vôd v retenčných nádržiach bude využívaná na polievanie zelene v suchom období a
- využitie retenčných dlažieb, prípadne iných prípustných materiálov ako napr. vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložím, či použitie betónovej zámkovej dlažby s preukázanou vodozádržnou funkcionalitou.

(10) Vo vzťahu k tvrdeniu ZDS uvedenému v bode 4. vyjadrenia, že vyhodnotenie adaptačných a mitigačných opatrení je podmienené, čo je nedostatočné a neúplné zistenie skutkového stavu, Navrhovateľ uvádza, že k adaptačným a mitigačným opatreniam sa náležite a dostatočne vyjadril v Doplňujúcich informáciách na stranách 6, 12, 14, 16, 19 – 21. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov Navrhovanej činnosti na životné prostredie sú podrobne uvedené na stranách 82 až 84 zámeru Navrhovanej činnosti.

(11) K požiadavke ZDS uvedenej v bode 5. vyjadrenia na náležité zistenie a opísanie vplyvov dieselagregátu ako zdroja znečistenia ovzdušia Navrhovateľ uvádza, že uvedená požiadavka vyplýva aj zo Stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy, pričom, ako už Navrhovateľ uviedol v Doplňujúcich informáciách na strane 7, Navrhovateľ túto požiadavku berie na vedomie a táto bude v plnom rozsahu rešpektovaná. Podľa Rozptylovej štúdie spracovanej obchodnou spoločnosťou VALERON Enviro Consulting s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 8, 831 04 Bratislava v decembri 2022 (strana 18) v súčasnej fáze projektovej dokumentácie nie je známy presný typ dieselagregátu a jeho parametre, posúdenie tohto zdroja je preto nutné doplniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, čo Navrhovateľ akceptuje a zabezpečí aj vydanie príslušných povolení orgánov ochrany ovzdušia.

(12) K tvrdeniu ZDS, že stále nie je zrejmé, či výrub drevín bude potrebný alebo nie, Navrhovateľ poukazuje na stranu 32 Doplňujúcich informácií a uvádza, že **realizáciou Navrhovanej činnosti nedôjde k výrubu drevín, a preto nie sú v tomto smere navrhované žiadne opatrenia**. Nakoľko sa však pozdĺž ulice Majerská nachádza ojedinele vzrastlá zeleň vo forme solitérov, bude pravdepodobne potrebné v ďalších stupňoch povoľovacích konaní vykonať dendrologický prieskum drevín. V prípade nevyhnutného výrubu drevín (čo v súčasnosti Navrhovateľ nepredpokladá, ale zároveň nevie úplne vylúčiť), bude Navrhovateľ postupovať plne v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

(13) V bode 7. vyjadrenia ZDS namieta, že zámer Navrhovanej činnosti neobsahuje vyhodnotenie prípustnosti kumulatívnych a synergických vplyvov podľa § 12 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom

prostredí v znení neskorších predpisov, ktoré sa týka aj vyhodnocovania kritérií podľa prílohy č. 10 k Zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, preto je zámer Navrhovanej činnosti neúplný.

Podľa ust. § 22 ods. 4 Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie: *„Pri vypracovaní zámeru sa na jeho obsah primerane použijú kritériá uvedené v prílohe č. 10."*

Podľa us. § 22 ods. 5 Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie: *„Podrobnosti o obsahu a štruktúre zámeru obsahuje príloha č. 9."*

Podľa ust. § 22 ods. 6 Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie: *„Zámer, ktorý nemá potrebné náležitosti podľa odsekov 4 a 5, vráti príslušný orgán do siedmich pracovných dní navrhovateľovi na doplnenie a určí rozsah a lehotu jeho doplnenia."*

Podľa ust. § 29 ods. 3 Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie: *„Ak sa rozhoduje o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, primerane sa použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihliada aj na stanoviská podľa § 23 ods. 4."*

K uvedenému tvrdeniu ZDS Navrhovateľ uvádza, že zámer Navrhovanej činnosti je vypracovaný podľa prílohy č. 9 k Zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a obsahuje všetky náležitosti ustanovené v prílohe č. 9 k citovanému zákonu. Navrhovateľ ďalej uvádza, že pri vypracovaní zámeru Navrhovanej činnosti na jeho obsah primerane použil kritériá uvedené v prílohe č. 10 k Zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, a preto je zámer Navrhovanej činnosti úplný a nebol dôvod na postup správneho orgánu podľa ust. § 22 ods. 6 Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Navrhovateľ ďalej uvádza, že Okresný úrad použije a zohľadní pri rozhodovaní kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 k Zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zároveň bude prihliadať aj na stanoviská doručené podľa ust. § 29 ods. 9 tohto zákona.

(14) V bode 8. vyjadrenia ZDS konštatuje, že Navrhovateľ plánuje úplné zničenie a odstránenie pôdy. K uvedenej konštatácii Navrhovateľ uvádza, Navrhovaná činnosť bude vyžadovať záber poľnohospodárskej pôdy. Realizáciou Navrhovanej činnosti bude určitá vrstva pôdy odstránená z dôvodu potreby založenia stavby. Výkopová zemina z týchto prác bude monitorovaná na prítomnosť škodlivých látok a podľa zistených výsledkov bude následne zhodnotená (zneškodnená) v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky. Pri realizácií Navrhovanej činnosti sa bude postupovať v zmysle 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 v znení neskorších predpisov. Do dotknutého územia mimo zastavaného územia zasahuje chránená BPEJ skupiny kvality 6. Poľnohospodárske pôdy dotknutého územia podľa charakteristiky bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ) patrí dotknuté územie do 2. stupňa kvality pôd. Vplyv Navrhovanej činnosti spočíva v trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy, ide o vplyv trvalý, negatívny, s lokálnym charakterom, avšak vzhľadom na budúce funkčné využitie riešeného územia podľa regulatívov územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava možno konštatovať, že využitie dotknutého pozemku ako poľnohospodárskej pôdy je do budúcnosti neperspektívne, keďže lokalita je určená na výrobu – distribučné centrá sklady, stavebníctvo, zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných a územie dopravy a dopravnej vybavenosti – rezerva zariadení dopravy.

(15) Vo vzťahu k požiadavke ZDS uvedenej v bode 9. vyjadrenia, že ZDS požaduje plnenie právnych predpisov ako na ochranu klimatických záujmov tak aj energetických záujmov Fit for 55 alebo

RePower EU Navrhovateľ uvádza, že k Fit for 55 sa Navrhovateľ vyjadril na strane 13 Doplňujúcich informácií, na ktoré v celom rozsahu odkazuje a zároveň uvádza, že v súčasnosti platné právne predpisy Slovenskej republiky napr. v oblasti ochrany klímy Navrhovaná činnosť plne rešpektuje.

(16) K tvrdeniu ZDS uvedenému v bode 10. vyjadrenia, že v Doplňujúcich informáciách je rozpor vo vzťahu k prijatým opatreniam, nakoľko od strany 19 je uvedených 14 samostatných environmentálnych opatrení a v odpovediach k iným stanoviskám boli zmierňujúce opatrenia uvedené v menšom rozsahu a boli uvedené podmienečne, Navrhovateľ uvádza, že vychádza predovšetkým zo zámeru Navrhovanej činnosti, kde sú na stranách 82 až 84 uvedené opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov Navrhovanej činnosti na jednotlivé oblasti životného prostredia, pričom na stranách 19 až 21 tieto opatrenia Navrhovateľ sprecizoval a uviedol ich konkrétne vo väčšom rozsahu. Uvedené opatrenia (na strane 19 až 21 Doplňujúcich informácií) Navrhovateľ v plnej miere zohľadní v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

(17) **PHAROS Development, s.r.o.** vo svojom vyjadrení k Doplňujúcim informáciám poukazuje na to, že Dopravno-kapacitné posúdenie (aktualizácia) vypracované obchodnou spoločnosťou DI CONSULT s.r.o., so sídlom Tranovského 22, 841 02 Bratislava v auguste 2023 (ďalej len „**DKP**") síce zohľadňuje dopravu aj okolitých projektov vrátane projektu „Obchodná zóna GLP Bratislava" (umiestnená na sektoroch C, D, E, I a M), avšak projektom „Obchodná zóna GLP Bratislava" neboli dotknuté sektory K, L a I1, ktoré sú súčasťou riešeného územia a boli súčasťou pôvodného zámeru „PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M", vo vzťahu ku ktorému bolo Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky vydané Záverečné stanovisko č. 3145/2014-3.4/ak zo dňa 26.05.2014. S ohľadom na uvedené PHAROS Development, s.r.o. trvá na nasledujúcich predchádzajúcich pripomienkach v celom rozsahu:

(i) Zámer sa nestotožňuje s Dopravno-inžinierskou štúdiou, ktorá nezohľadňuje Posúdenie dopravného riešenia Bratislava Ružinov – letisko západ PHAROS z 15. mája 2013

Navrhovateľ k uvedenému tvrdeniu poukazuje na strany 21 a 22 Doplňujúcich informácií a dopĺňa, že spracovateľ DKP vychádzal z dostupných existujúcich informácií a existujúceho stavu územia, pričom v DKP predložil preukázateľne funkčné dopravné riešenie, ktoré pokryje požiadavky na dopravnú obsluhu zámeru Navrhovanej činnosti ako v bezprostrednom okolí, tak i v širších vzťahoch. DKP je z uvedeného dôvodu spracované kumulatívne s inými, toho času evidovanými zámermi, ktorých dopravný potenciál môže taktiež ovplyvniť výsledky posúdenia Navrhovanej činnosti. Ide o nasledovné zámery, ktoré sú v DKP zahrnuté priamo, t. j. v rovnakej podrobnosti, ako zámer Navrhovanej činnosti:

a) Nový Majerhof s prevahou funkcie bývania;
b) Ovocné sady + iné menšie zámery v okolí agregované pod spoločným názvom Ovocné sady (prevažne bývanie);
c) GoldbeckOffice s prevahou funkcie administratíva a
d) GLP Pharos (Obchodná zóna GLP Bratislava) s prevahou funkcií logistika a obchod.

Navrhovateľ ďalej uvádza, že DKP nezohľadňuje Posúdenie dopravného riešenia Bratislava Ružinov – letisko západ PHAROS z 15. mája 2013, ktoré bolo spracované pre stavbu: Bratislava - Ružinov – Letisko Západ (Pharos), nakoľko sektory C, D, E, F, I (konkrétne I2) a M, ktoré boli aj predmetom Posúdenia dopravného riešenia Bratislava Ružinov – letisko západ PHAROS z 15. mája 2013, sú predmetom zámeru navrhovanej činnosti „Obchodná zóna GLP Bratislava", ktorý je zohľadnený v DKP a kumulatívne vyhodnotený s Navrhovanou činnosťou. Naviac vo vzťahu k navrhovanej činnosti „Obchodná zóna GLP Bratislava" už bolo vydané aj Rozhodnutie o umiestnení stavby (rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. SU/CS 5034/2023/18/VDE -28 zo dňa 27.09.2023 o umiestnení stavby), t. j. ide o činnosť v štádiu

realizácie, resp. o činnosť vo vzťahu ku ktorej už začali povoľovacie konania. **S ohľadom na uvedené je preto Navrhovateľom predložené (aktualizované) DKP dostatočné. Aj napriek uvedenému však Navrhovateľ uvádza, že vo vzťahu k ostatným sektorom (K, L a I1), ktoré boli predmetom Posúdenia dopravného riešenia Bratislava Ružinov – letisko západ PHAROS z 15. mája 2013, Navrhovateľ zabezpečí spracovanie DKP v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Spracovateľ DKP bude pri jeho aktualizácií vychádzať z dostupných údajov (najmä Posúdenia dopravného riešenia Bratislava Ružinov – letisko západ PHAROS z 15. mája 2013 a Záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 3145/2014-3.4/ak zo dňa 26.05.2014)- Aktualizované DKP v zmysle požiadavky PHAROS Development s.r.o. bude doložené v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre činnosť LOGISTICKÉ CENTRUM 4. KVADRANT, BRATISLAVA.**

(ii) Žiadame zohľadniť opatrenia navrhované pre činnosť, PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M, číslo rozhodnutia 3145/2014-3.4a/ak – odporúčané podmienky výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti č. 14 a 22

Navrhovateľ k tejto požiadavke uvádza, že opatrenia vyplývajúce zo Záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 3145/2014-3.4a/ak zo dňa 26.05.2014 boli stanové ako odporúčané podmienky pre etapu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti „PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M", t. j. neboli určené vo vzťahu k Navrhovanej činnosti.

Navrhovateľ naviac uvádza, že podmienky č. 14 a č. 22 vyplývajúce zo Záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 3145/2014-3.4a/ak zo dňa 26.05.2014, ktoré žiada PHAROS Development, s.r.o. zohľadniť v súvislosti s Navrhovanou činnosťou, uplatnil k zámeru navrhovanej činnosti „PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M" Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava 1 zaslalo ako dotknutý orgán svoje stanovisko aj k zámeru Navrhovanej činnosti (list č. MAGS OEaTI 55471/2023 zo dňa 04.08.2023) a rovnaké ani obdobné podmienky (ako boli podmienky č. 14 a č. 22 vyplývajúce zo Záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 3145/2014-3.4a/ak zo dňa 26.05.2014) vo vzťahu k Navrhovanej činnosti neuplatnilo, a preto nie je dôvodné tieto podmienky zohľadniť.

(iii) Kumulatívne vyhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na projekt PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M, najmä na dopravné opatrenia uvedené v Rozhodnutí MŽP SR číslo 3145/2014-3.4/ak

Navrhovateľ v tejto súvislosti poukazuje v celom rozsahu na svoje vyjadrenie k písm. (i) a (ii) bodu 20 tohto vyjadrenia. Navrhovateľ naviac dáva do pozornosti, že k zámeru Navrhovanej činnosti zaslalo svoje stanovisko ako dotknutý orgán za oblasť dopravy Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, so sídlom Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava 15 (list č. 06700/2023/SSD/69323 zo dňa 31.07.2023), ktoré vo svojom stanovisku uplatnilo pripomienky a požiadavky, ktoré Navrhovateľ zohľadní v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

(iv) Preukázať, že navrhovaná činnosť je realizovateľná aj po započítaní kapacít a opatrení rezervovaných pre projekt PHAROS BRATISLAVA z dopravného hľadiska

Navrhovateľ opätovne poukazuje na svoje vyjadrenie k bodu (i) a uvádza, že DKP je v súčasnosti spracované kumulatívne s inými, toho času evidovanými zámermi, ktorých dopravný potenciál

môže taktiež ovplyvniť výsledky zámeru Navrhovanej činnosti. DKP počíta aj s dopravnými kapacitami pre zámer navrhovanej činnosti „Obchodná zóna GLP Bratislava", predmetom ktorej sú sektory C, D, E, časť I (I2) a M pôvodne navrhovanej činnosti „PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M". Z uvedeného dôvodu je DKP pre účely posúdenia vplyvov Navrhovanej činnosti v súvislosti s dopravou v rámci zisťovacieho konania dostatočné. Sektory K, L a časť I (I1) budú s poukazom na písm. (i) bodu 20 tohto vyjadrenia zohľadnené v aktualizovanej DKP, ktorú Navrhovateľ zabezpečí a predloží v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre činnosť LOGISTICKE CENTRUM 4. KVADRANT, BRATISLAVA.

(v) Preukázať, že navrhovaná činnosť neobmedzuje už schválený a čiastočne realizovaný projekt: PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M.

Navrhovateľ poukazuje na svoje vyjadrenie k písm. (i) a (iv) bodu 17 tohto vyjadrenia a uvádza, že zámer Navrhovanej činnosti nijako neobmedzuje schválený a čiastočne zrealizovaný projekt PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M, čo preukazuje aj DKP. Rovnako zo žiadneho stanoviska dotknutých orgánov k zámeru nevyplýva, že by zámer Navrhovanej činnosti obmedzil, resp. iným spôsobom ovplyvnil projekt PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M.

(18) **Ing. Karol Balogh, JUDr. Adriana Kušteková, Ing. Jozef Meszáros a Mgr. Andrea Meszárosová** (ďalej len „**Účastníci konania**") vo svojich obsahovo zhodných stanoviskách k Doplňujúcim informáciám uvádzajú, že zotrvávajú na tvrdení, že Navrhovaná činnosť bude po jej zrealizovaní v značnej miere negatívne vplývať na životné prostredie, a to enormným znečistením ovzdušia, prípadne pôdy a podzemných vôd, negatívne ovplyvňovať život obyvateľov dotknutej oblasti – obytnej zóny neprimeraným hlukom a svetelným smogom, závažne ohrozovať existujúcu flóru a faunu a taktiež podľa ich názoru technické riešenie predkladaného zámeru ani v jednom z variantov nezodpovedá dopravno-technickým kapacitám pre dané územie. Poukazujú na to, že od času podania pripomienok k Navrhovanej činnosti bol dňa 29.11.2023 opätovne podaný na posúdenie vplyvov na životné prostredie investičný zámer vybudovania polyfunkčného komplexu Nový Majerhof. Namietajú, že uvedený projekt a jeho prípadná realizácia má zásadný vplyv aj pre posúdenie Navrhovanej činnosti Navrhovateľa, nakoľko potenciálne vplyvy uvedených investičných zámerov je nutné skúmať a vyhodnocovať súčasne.

Navrhovateľ vo vzťahu k tvrdeniam Účastníkov konania uvádza, že sa nestotožňuje s ich názorom o významnom negatívnom vplyve Navrhovanej činnosti na životné prostredie a na obyvateľov. Negatívny vplyv Navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a na obyvateľov nebol v zisťovacom konaní preukázaný, z odborných štúdií, ktoré Navrhovateľ predložil v zisťovacom konaní vyplýva, že realizáciou Navrhovanej činnosti nebude dochádzať k prekročeniu limitov či prípustných hodnôt ustanovených platnou legislatívou, a to limitov znečisťujúcich látok ani prípustných hodnôt pre hluk zo statickej dopravy za predpokladu vybudovania protihlukovej bariéry v blízkosti príjazdovej komunikácie smerom k rodinným domom. DKP predložené Navrhovateľom preukázalo plnú akceptovateľnosť dopravného potenciálu zámeru Navrhovanej činnosti z hľadiska kapacity cestnej infraštruktúry. Významný negatívny vplyv Navrhovanej činnosti na životné prostredie a obyvateľov nevyplýva ani zo stanovísk dotknutých orgánov k zámeru Navrhovanej činnosti.

K poukázaniu Účastníkov konania na nový zámer navrhovanej činnosti „NOVÝ MAJERHOF", ktorého vplyvy je podľa ich názoru potrebné skúmať a vyhodnocovať súčasne, Navrhovateľ uvádza, že DKP zohľadňuje okrem iných zámerov aj zámer navrhovanej činnosti „Nový Majerhof". DKP je spracované kumulatívne s inými, toho času evidovanými zámermi, ktorých dopravný potenciál môže taktiež ovplyvniť výsledky zámeru Navrhovanej činnosti. Aj keď DKP v čase jeho spracovania zohľadňovalo pôvodný zámer navrhovanej činnosti „POLYFUNKČNÝ

KOMPLEX NOVÝ MAJERHOF, VRAKUŇA, BRATISLAVA" a nie nový zámer navrhovanej činnosti „NOVÝ MAJERHOF", obidva zámery sú z hľadiska umiestnenia navrhovanej činnosti a z hľadiska statickej dopravy prakticky identické (s minimálnymi odchýlkami). V prípade zámeru navrhovanej činnosti „POLYFUNKČNÝ KOMPLEX NOVÝ MAJERHOF, VRAKUŇA, BRATISLAVA" sa vo variante č. 1 počítalo s počtom parkovacích stojísk 434 a vo variante č. 2 s počtom parkovacích stojísk 455 a v prípade zámeru navrhovanej činnosti „NOVÝ MAJERHOF" je plánovaných 450 parkovacích stojísk, pričom 400 parkovacích stojísk bude situovaných v podzemných parkovacích garážach a 50 parkovacích stojísk bude situovaných na povrchu terénu na ploche riešeného územia. S ohľadom na uvedené Navrhovateľ konštatuje, že požiadavka kumulatívneho vyhodnotenia Navrhovanej činnosti s inými zámermi, ktoré by mohli mať vplyv pre posúdenie Navrhovanej činnosti je splnená.

(19) Vo vzťahu k vyjadreniu na Vplyv na flóru, faunu a biotopy (str. 33 až 35 Doplňujúcich informácií) Účastníci konania uvádzajú, že vyjadrenie Navrhovateľa opakovane považujú za nedostatočné, naďalej nedošlo k odstráneniu rozporov predkladaných posudkov p. Ing. Hapla, a preto takéto vyjadrenie nie je akceptovateľné. Namietajú, že dotknutá oblasť je osídlená vtáctvom a živočíchmi, z ktorých niektoré možno zaradiť ku chráneným druhom. Prezentovaný záver o nevhodnosti podmienok pre existenciu živočíšstva je rozporuplný aj v kontexte predchádzajúcich tvrdení p. Hapla uvedených v jeho predchádzajúcom odbornom posudku na výskyt sysľa pasienkového v lokalite Letisko M.R. Štefánika Bratislava – IV. Kvadrant zo dňa 27.03.2021, kde bolo konštatované, že v danom území sa vyskytuje taktiež druh národného významu lasica myšožravá, a cit. „boli pozorované prelety a zosadenie 6-tich chránených druhov vtákov hľadajúcich si potravu v okolí zámeru, a to cíbik chocholatý, kavka obyčajná, vrana obyčajná, sokol myšiar, škorec obyčajný a škovránok poľný." Okrem uvedených sa tu nachádza aj zákonom chránená myšiarka ušatá (sova). Ďalej uvádzajú, že v prípade realizácie ďalších etáp navrhovaného zámeru a s tým súvisiacich dopravných napojení – napr. napojenie na vonkajší obchvat Bratislavy D4 dôjde aj k zásahu územia, v ktorom sa bežne vyskytujú vydra riečna, nutria riečna a ondatra pižmová, a zákonom chránený bobor európsky. Navrhujú vyžiadať si stanovisko Slovenského poľovníckeho zväzu, na poskytnutie vyjadrenia , aké chránené živočíchy sa v danej oblasti nachádzajú. Namietajú, ani po predložení Doplňujúcich informácií nie je zrejmé aký vplyv by realizácia investičného zámeru mala celkove na živočíšstvo v časovom horizonte 20 rokov, kedy je vysoký predpoklad, že dané územie by bolo následne ďalej zastavávané ďalšími logistickými centrami.

Navrhovateľ k uvedeným tvrdeniam uvádza, že vplyvy Navrhovanej činnosti na faunu a flóru sú vyhodnotené na stranách 24 – 29 zámeru Navrhovanej činnosti, kde na strane 25 je konštatované: *„V širšom okolí, predovšetkým v okolí letiska v trávnatých častiach medzi oplotením a areálom letiska sa syseľ pasienkový vyskytuje, ojedinele bol zaznamenaný výskyt lasice myšožravej (Mustela nivalis). Počas terénneho prieskumu v 03/2021 boli pozorované aj prelety nasledujúcich druhov vtákov: Vanelus vanekus, Corvus monedula, Corvus corone, Falco tinnunculus, Sturnus vulgaris, Alauda arvensis. V priamo dotknutom území zámeru nie je evidovaný výskyt žiadnych taxónov zaradených do zoznamu druhov európskeho významu, druhov národného významu, druhov vtákov a prioritných druhov, na ktorých ochranu sa vyhlasujú chránené územia [...]. V dotknutom území neboli zaznamenané žiadne určené živočíchy, pri ktorých štát zodpovedá za škodu. Zároveň dotknuté územie nie je v konflikte s významným migračným koridorom živočíchov."*

Navrhovateľ sa nestotožňuje s tvrdením Účastníkov konania, že by v zmysle Doplňujúcich informácií nemalo dôjsť k odstráneniu namietaných rozporov (aj keď Navrhovateľ neevidoval rozpory v odborných posudkoch Ing. Hapla) predkladaných posudkov p. Ing. Hapla a jeho vyjadrenie je nedostatočné. Závery obidvoch posudkov **jednoznačne a zhodne** konštatovali, že ***„Dané územie je intenzívne obhospodarovaná agrocenóza s aplikáciou chemických prípravkov.***

Trvalo neposkytuje vhodné podmienky pre život akéhokoľvek živočícha." Zároveň z Doplňujúcich informácií vyplýva, že *jediný rozdiel v posudkoch je v tom, že* ***nebolo potvrdené, že by osídľovanie ornej pôdy sysľom zasiahlo aj plochu, kde sa navrhuje výstavba***. *Priestor dookola letiska každoročne kontrolujeme a bude tak aj v nasledujúce roky. Slovenská republika má za povinnosť monitorovať stav druhov európskeho významu a vzhľadom k tomu, že stále ide o lokalitu s výskytom 50 % slovenskej populácie je jej sledovanie kľúčové pre zhodnotenie stavu tohto druhu."*

Odborný posudok Ing. Hapla bol zameraný a vypracovaný na vykonanie účelového prieskumu výskytu sysľa pasienkového v dotknutom území. Naviac Navrhovateľ v Doplňujúcich informáciách citoval aj doplňujúce stanovisko Ing. Hapla k výskytu netopierov, či myšiarky ušatej, v ktorom uviedol: *„V pripomienkach odzneli aj argumenty s výskytom netopierov či myšiarky ušatej. To sú však druhy, ktoré cez pole preletujú a letia loviť na trávnaté plochy letiska. Týmto druhom je jedno nad čím letia, keď letia na lovisko. Orná pôda je ich lovisko ojedinele a bytostne nie sú na nej závislé. Úkryty týchto druhov sú v zastavanej časti mesta – letia aj zo smeru od Decathlonu ponad stavby. Takže ak ideme hovoriť o nejakom dopade na nich tak žiaden tu nevidím. Naopak ak by bola v okolí stavieb výsadba drevín vidím tu možnosť pre hniezdenie niektorých druhov. Rovnako to môže byť miesto pre prežitie aj pre iné a vzácne druhy, ktoré strácajú svoje biotopy. Príkladom je napríklad pipíška chochlatá, ktorá sa na druhej strane letiska vyskytuje práve v blízkosti veľkých objektov ako je Decathlon, Bauhaus, Sconto a prežíva iba vďaka týmto stavbám, pretože hniezdi na ich strechách, čím sa chráni pred mačkami a psami."*

Navrhovateľ v tejto súvislosti poukazuje aj na to, že Navrhovaná činnosť sa nachádza na ploche rozvojového územia s kódom funkcie 502 (zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných). Je to logistická hala (tzv. typ „cross-dock" – so zásobovacími dokmi na oboch dlhších stranách objektu). Jej využitie je primárne skladové, s doplnkovými administratívnymi priestormi, zázemím pre zamestnancov a technickými priestormi v 3-podlažných vstavkoch umiestnených popri obvode objektu. V závislosti od budúcich nájomcov môže časť haly plniť funkciu drobnej výroby, montáže, alebo kompletizácie výrobkov. Všetky uvedené druhy využitia sú v súlade s reguláciou funkčného využitia plôch pre zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných. Na ploche stabilizovaného územia 302 (územia výroby – distribučné centrá, sklady, stavebníctvo) sa nachádza plošná zeleň a zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia (komunikácie), čo je v súlade s prípustným využitím funkčnej plochy. Navrhovaná činnosť je v súlade s funkčnou reguláciou plôch v rozvojovom aj stabilizovanom území a prípadný výskyt živočíchov v riešenom území nemení a nemá vplyv na funkčné využitie územia a ako vyplýva aj zo záveru odborných posudkov Ing. Hapla, dotknuté územie trvalo neposkytuje vhodné podmienky pre život akéhokoľvek živočícha. S ohľadom na uvedené považuje Navrhovateľ požiadavku na vyžiadanie si stanoviska Slovenského poľovníckeho zväzu za nedôvodnú.

(20) K hlukovej a rozptylovej štúdii Účastníci konania poukazujú na prípadnú realizáciu investičného zámeru Nový Majerhof a na potrebu komplexného posudzovania vplyvov na životné prostredie s ohľadom na doposiaľ nerealizované projekty a prudko rastúcu tendenciu výstavby obytných jednotiek typu „rezidencie" v lokalite ulice Hradská. Vo vzťahu k protihlukovej stene zotrvávajú na požiadavke vybudovania protihlukovej steny pozdĺž celej príjazdovej komunikácie, nakoľko riešenie protihlukovej steny v tvare písmena L, tak ako je navrhované, nepovažujú za dostačujúce.

Navrhovateľ vo vzťahu k Hlukovej štúdii vypracovanej obchodnou spoločnosťou AkuDesign s.r.o., so sídlom Maróthyho 6, 811 06 Bratislava - mestská časť Staré Mesto v decembri 2022 (ďalej len „**Hluková štúdia**") uvádza, že vstupným podkladom pre posúdenie akustických podmienok boli výsledky merania hladín akustického tlaku a sčítania dopravy, ktoré sa uskutočnilo dňa

29.11.2022. Podkladom pre akustické simulácie, ktoré slúžili na posúdenie budúcich akustických podmienok po realizácii logistického centra bola výkresová dokumentácia celého objektu, dopravno – kapacitné posúdenie (DKP) vypracované spoločnosťou DI CONSULT s.r.o. a informácie o zdrojoch hluku, ktoré v súvislosti s jeho prevádzkou budú ovplyvňovať hlukovú situáciu najbližšieho okolia.

Zo záverov Hlukovej štúdie vyplýva, že na základe výsledkov akustických simulácií statickej dopravy (príjazdové cesty II/572, parkoviská, nakladacie doky) je možné konštatovať, že vplyvom statickej dopravy logistického centra budú vo všetkých referenčných časových intervaloch prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk zo statickej dopravy (iných zdrojov) pre územie III. kategórie podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 vyhlášky č. 237/2009 Z.z. (ďalej len „**vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.**") na pozorovacích miestach na hraniciach pozemkov RD a rekreačného územia na Hradskej a Majerskej ulici. Zároveň vplyvom zdrojov hluku spôsobených kombináciou kumulatívnej dopravy (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre územie III. kategórie v každom referenčnom časovom intervale na pozorovacích miestach na hraniciach pozemkov RD a rekreačného územia na Hradskej aj Majerskej ulici. Vzhľadom k prekročeniu prípustných hodnôt budú ako forma úpravy riešené protihlukové opatrenia logistického centra v podobe protihlukovej bariéry v blízkosti príjazdovej komunikácie smerom k rodinným domom. Vďaka jej realizácii **nebude vplyvom Navrhovanej činnosti dochádzať k prekročeniu najvyšších prípustných hodnôt pre územie III. kategórie v žiadnom referenčnom intervale a vzhľadom na lokalizáciu a parametre činnosti k výraznejšiemu narušeniu kvality života dotknutých obyvateľov nedôjde**. Hluková štúdia popisuje súčasnú akustickú situáciu a zároveň hodnotí plánovanú novú výstavbu a jej vplyv na hlukové podmienky, ktoré po jej realizácii nastanú. Z Hlukovej štúdie vyplýva, že už v súčasnom stave sú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z dopravy pre kategóriu územia III podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. vo všetkých referenčných časových intervaloch na pozorovacích miestach na ulici Hradská. Práve vybudovaním navrhovanej protihlukovej bariéry nebude dochádzať k prekročeniu prípustných hodnôt pre územie III. kategórie v žiadnom referenčnom intervale ani k výraznejšiemu narušeniu kvality života dotknutých obyvateľov. Jedna protihluková bariéra bude rovnobežná s komunikáciou II/572 s dĺžkou 390 m a výškou 2,46 m. Na južnom okraji pozemku logistického centra bude umiestnená ďalšia bariéra, v tvare písmena „L", s dĺžkou 85 m a výškou 2,46m. Vďaka týmto opatreniam nebudú prekročené najvyššie prístupné hodnoty pre hluk z dopravy ani hluk z iných zdrojov na pozorovacích miestach na Hradskej aj Majerskej ulici. Vzhľadom na uvedené skutočnosti a na celkové výsledky hlukovej štúdie Navrhovateľ konštatuje, že aj keď **nie je dôvodné požadovať vybudovanie protihlukovej steny pozdĺž celej príjazdovej komunikácie a celého logistického parku, protihlukové opatrenia budú po odkonzultovaní s odborne spôsobilou osobou rozšírené pozdĺž haly pri zásobovacích rampách. Toto technické riešenie bude zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie**.

Taktiež pre Navrhovanú činnosť bola spracovaná aj Rozptylová štúdia obchodnou spoločnosťou VALERON Enviro Consulting s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 8, 831 04 Bratislava v decembri 2022 (ďalej len „**Rozptylová štúdia**"). Zo záverov Rozptylovej štúdie vyplýva, že **najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach neprekračujú legislatívou stanovené limitné hodnoty**. Zo záverov Rozptylovej štúdie taktiež vyplýva, že Rozptylová štúdia neposudzovala vplyv Čistiarne odpadových vôd Vrakuňa na dotknuté územie, nakoľko neboli k dispozícii relevantné podklady. Technológie ČOV, (prípadne iné zámery), ktoré môžu spôsobovať kumulatívny vplyv so znečisťujúcimi látkami, produkovanými Navrhovanou činnosťou, budú posúdené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Z uvedených dôvodov považuje Navrhovateľ závery Hlukovej štúdie a Rozptylovej štúdie za dostatočné pre potreby posúdenia vplyvu hluku a emisných látok v súvislosti s Navrhovanou činnosťou a nie je potrebné v tomto štádiu konania zohľadňovať v tejto súvislosti zámer navrhovanej činnosti „Nový Majerhof".

(21) Vo vzťahu k dopravno – kapacitnému posúdeniu Účastníci konania uvádzajú, že Navrhovateľ uspokojivo nezodpovedal prednesenú pripomienku, nakoľko tak ako vo vzťahu k iným bodom aj tu chýba komplexné posúdenie vplyvu na dopravu aj v kontexte iných investičných zámerov (Nový Majerhof), či tendencie výstavby rodinných domov typu rezidencií, posúdenie v dlhšom časovom horizonte, či zohľadnenie inej ako automobilovej dopravy zamestnancov.

Navrhovateľ v tejto súvislosti poukazuje na bod 17 písm. (i) a bod 18 tohto vyjadrenia a uvádza, že DKP bolo v auguste 2023 aktualizované a v rámci aktualizovaného DKP bol zohľadnený aj ďalší zámer navrhovanej činnosti „Obchodná zóna GLP Bratislava" nachádzajúci sa v blízkosti Navrhovanej činnosti, ktorý môže mať vplyv na dopravno-kapacitné posúdenie. Ako už Navrhovateľ uviedol v bode 17 písm. (i) a bode 18 tohto vyjadrenia spracovateľ DKP predložil preukázateľne funkčné dopravné riešenie, ktoré pokryje požiadavky na dopravnú obsluhu zámeru Navrhovanej činnosti ako v bezprostrednom okolí, tak i v širších vzťahoch. DKP je z uvedeného dôvodu spracované kumulatívne s inými, toho času evidovanými zámermi, ktorých dopravný potenciál môže taktiež ovplyvniť zámer Navrhovanej činnosti a je pre účely vyhodnotenia vplyvu dopravy v súvislosti s Navrhovanou činnosťou dostatočné. Ide o nasledovné zámery, ktoré sú v DKP zahrnuté priamo, t. j. v rovnakej podrobnosti, ako zámer Navrhovanej činnosti:

e) Nový Majerhof s prevahou funkcie bývania;
f) Ovocné sady + iné menšie zámery v okolí agregované pod spoločným názvom Ovocné sady (prevažne bývanie);
g) GoldbeckOffice s prevahou funkcie administratíva a
h) GLP Pharos (Obchodná zóna GLP Bratislava) s prevahou funkcií logistika a obchod.

Na podklade uvedeného má Navrhovateľ za to, že DKP dostatočne vyhodnocuje vplyv dopravy z hľadiska kapacity cestnej infraštruktúry v podmienkach Navrhovanej činnosti, a to v jej bezprostrednom ako aj širšom okolí. DKP rovnako vyhodnocuje kapacitné posúdenie dopravného zaťaženia dotknutého územia pre prognózu do r. 2045 (t. j. ± 20 rokov). Navrhovateľ v tejto súvislosti uvádza, že s ohľadom na požiadavky vyplývajúce zo stanoviska PHAROS Development, s.r.o. zabezpečí aktualizáciu DKP a predloží ju v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre činnosť LOGISTICKE CENTRUM 4. KVADRANT, BRATISLAVA.

(22) Vo vzťahu požiadavke na vybudovanie kanalizačnej a vodovodnej prípojky, vybudovaniu chodníkov a cyklotrasy a sanácie miestnej komunikácie Účastníci konania uvádzajú, že sa nestotožňujú s tvrdením, že táto požiadavka nesúvisí s Navrhovanou činnosťou a nie je v kompetencii Navrhovateľa, nakoľko uvedená požiadavka na vybudovanie kanalizačnej a vodovodnej prípojky ale aj ďalšie požiadavky na vybudovanie chodníkov a cyklotrasy a sanácia miestnej komunikácie boli prednesené ako čiastočná kompenzácia za zhoršenie kvality životného prostredia, ktoré by realizácia akejkoľvek etapy výstavby investičného zámeru priniesla.

Navrhovateľ v tejto súvislosti poukazuje na strany 24, 25, 33 a 41 Doplňujúcich informácií, kde sa podrobne vysporiadal s týmito požiadavkami a opakovane uvádza, že tieto požiadavky nesúvisia s Navrhovanou činnosťou a predmetom tohto konania a nie sú v kompetencii Navrhovateľa, a preto ich Navrhovateľ považuje za neopodstatnené. **Navrhovateľ však nevylučuje, že bude komunikovať s dotknutými subjektami ohľadom rozvoja vodárenskej**

infraštruktúry v riešenom území. V prípade, že dôjde k dohode účastníkov konania a navrhovateľa a zároveň k odsúhlaseniu technického riešenia s prevádzkovateľom vodárenskej infraštruktúry, môže byť táto infraštruktúra zapracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie alebo predmetom samostatného povoľovacieho konania.

(23) Vo vzťahu k požiadavke na preukázanie dôslednej ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy, požiadavke overenia bonity zaberaných poľnohospodárskych pôd a predloženia odôvodnenia nevyhnutnosti takéhoto záberu, Účastníci konania uvádzajú, že Navrhovateľ nezodpovedal a nepreukázal nevyhnutnosť záberu poľnohospodárskej pôdy 2. stupňa (vysoko kvalitná pôda). Treba uviesť, že územie je v súčasnosti využívané na poľnohospodárske účely (pestovanie pšenice, kukurice) a majú za to, že s ohľadom na bonitu uvedenej pôdy ide o najefektívnejšie využitie, a preto nesúhlasia s tak závažným zásahom, akým by trvalý záber uvedenej plochy predstavoval.

Navrhovateľ poukazuje na stranu 26 Doplňujúcich informácií a uvádza, že pri realizácií Navrhovanej činnosti bude postupovať podľa 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 v znení neskorších predpisov. Realizáciou Navrhovanej činnosti bude určitá vrstva pôdy odstránená z dôvodu potreby založenia stavby. Výkopová zemina z týchto prác bude monitorovaná na prítomnosť škodlivých látok a podľa zistených výsledkov bude následne zhodnotená (zneškodnená) v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.

Realizácia Navrhovanej činnosti si bude vyžadovať trvalý záber poľnohospodárskej pôdy vzhľadom na umiestnenie Navrhovanej činnosti, ide o vplyv trvalý, negatívny, s lokálnym charakterom, avšak vzhľadom na budúce funkčné využitie riešeného územia podľa regulatívov územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava možno konštatovať, že využitie dotknutého pozemku ako poľnohospodárskej pôdy je do budúcnosti neperspektívne, keďže lokalita je určená na výrobu – distribučné centrá sklady, stavebníctvo, zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných a územie dopravy a dopravnej vybavenosti.

Druh pozemkov je zadefinovaný ako orná pôda využívaná na rastlinnú výrobu. Podľa charakteristiky bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ) patrí dotknuté územie do 2. stupňa kvality pôd – vysoká kvalita pôdy. Navrhovateľ zároveň poukazuje na to, že vyňatie poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu (pri druhu pozemku: orná pôda) ako súčasť územia, na ktorom Navrhovateľ plánuje realizovať Navrhovanú činnosť, bude predmetom samostatného konania vedeného podľa 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 v znení neskorších predpisov.

II. NÁVRH NA VYDANIE ROZHODNUTIA

(24) S poukazom na vyššie uvedené skutkové a právne okolnosti, ako aj s ohľadom na všetky podklady rozhodnutia má Navrhovateľ za to, že Okresný úrad má k dispozícii všetky potrebné podklady pre vydanie rozhodnutia vo veci samej a Navrhovateľ nenavrhuje ich doplnenie a vykonanie ďalších dôkazov.

(25) Navrhovateľ má za to, že zámer Navrhovanej činnosti „Logistické centrum 4.kvadrant, Bratislava" je vypracovaný v súlade so Zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, predovšetkým v súlade s prílohou č. 9 a prílohou č. 10 k Zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v zámere Navrhovanej činnosti boli zistené a vyhodnotené priame ako aj nepriame vplyvy Navrhovanej činnosti na životné prostredie a boli stanovené opatrenia (podmienky) podľa § 29

ods. 13 Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie eliminujúce, resp. zmierňujúce zistené vplyvy Navrhovanej činnosti na životné prostredie a v zisťovacom konaní neboli preukázané také významné nepriaznivé vplyvy Navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré by odôvodňovali potrebu vykonania **ďalšieho posúdenia Navrhovanej činnosti** podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(26) **S poukazom na uvedené Navrhovateľ navrhuje, aby Okresný úrad v zisťovacom konaní vedenom pod č. k. OU-BA-OSZP3-2023/322058-025 rozhodol, že Navrhovaná činnosť „Logistické centrum 4.kvadrant, Bratislava" sa nebude posudzovať podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie**.

S úctou

[redacted]

Ing. Peter Kysela
A3, projekt s.r.o.
konateľ na základe plnej moci