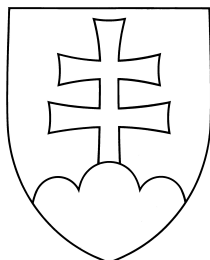


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2025/407684-011

Bratislava
09. 06. 2025



Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

zmeny navrhovanej činnosti Bory Bývanie 4B / Obytný súbor „Bory Susedské Dvory“

Výrok

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 2 v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti Bory Bývanie 4B / Obytný súbor „Bory Susedské Dvory“ navrhovateľa Bory Home II, s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 51 035 073 takto:

Zmena navrhovanej činnosti Bory Bývanie 4B / Obytný súbor „Bory Susedské Dvory“ uvedená v predloženom Oznámení o zmene navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V súlade s ust. § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zmenu navrhovanej činnosti Bory Bývanie 4B / Obytný súbor „Bory Susedské Dvory“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie preukázať súlad zmeny navrhovanej činnosti s ÚPN;
2. V dokumentácii pre stavebné povolenie predložiť návrh vegetačných úprav; ako kostrové dreviny na rastlom teréne použiť vhodné dlhoveké stromy s mohutnou korunou tak, aby neboli v kolízii so stavebnými objektmi a inžinierskymi sieťami; nevytvárať bariéry v podobe plotov; na závlahy zelene prednostne používať zrážkovú vodu akumulovanú in situ;
3. Negatívny vplyv na ovzdušie počas výstavby minimalizovať čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevneného terénu na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtovaním alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením;

4. Rešpektovať výsledky a závery hlukovej štúdie (BORY BÝVANIE 4B, Obytný súbor Bory Susedské dvory, Bratislava m. č. Devínska Nová Ves, marec 2025) a v prípade potreby realizovať vhodné protihlukové opatrenia;
5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie do tabuľky „Prehľad odpadov vznikajúcich počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti“ doplniť odpad č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad a v súlade s VZN č. 18/2023 zabezpečiť jeho odovzdávanie oprávnenej osobe OLO, a. s.;
6. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie do tabuľky „Prehľad odpadov vznikajúcich počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti“ doplniť údaje o komunálnych odpadoch z domácnosti skupiny 20, ktoré je povinnosť triediť podľa VZN č. 18/2023;
7. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe dieselagregátu;
8. V súvislosti s navrhovanými polopodzemnými kontajnermi dodržať § 11 VZN č. 18/2023, t. j. požiadať Hlavné mesto SR o súhlas so zámerom na použitie polopodzemného kontajnera na zmesový odpad;
9. Retenčné nádrže, akumulčné nádrže a jazierka navrhovať a realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu životného prostredia, k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich, aby akumuláciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na ostatné objekty samotnej zmeny navrhovanej činnosti;
10. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať navrhovaný dieselagregát s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami;
11. Zpracovať závery posúdenia hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia v stupni DÚR, BORY BÝVANIE 4B Obytný súbor „BORY Susedské dvory“, Bratislava, MČ Devínska Nová Ves, (spracovateľ AKUSTA s. r. o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zaťko, PhD, Ing. Dušan Franek) zo dňa 01.03.2025;
12. Plne rešpektovať Svetelnotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Bory Bývanie 4B/Obytný súbor „Susedské dvory“ na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na preslnenie a miestností na denné osvetlenie, vypracovaný 3S – PROJEKT, s. r. o. Boldog č. 145, 925 26 Boldog, Ing. Zsolt Straňák Ing. Lenka Palatinusová, zo dňa 18.03.2025 a jednotlivé objekty navrhovanej činnosti umiestňovať tak, aby bol preukázaný súlad so svetlotechnickými;
13. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
14. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doriešiť zakladanie stavebných objektov a definitívne riešenie odvádzania zrážkových vôd do horninového prostredia.

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti:

Bratislavský kraj, na území hlavného mesta SR Bratislavy, v okrese Bratislava IV, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Územie je súčasťou Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava, ktoré sa nachádza v severozápadnej časti Bratislavy, na rozhraní mestských častí Devínska Nová Ves, Lamač a Záhorská Bystrica. Parcely riešeného územia, vedené v registri C: parc. č. - 2810/114, 2810/386 – Orná pôda; parc. č. - 2810/360, 2810/357 – Zastavaná plocha a nádvorie; parc. č. - 2810/385, 2810/441, 2810/443, 2810/444 – Ostatná plocha
Celková plocha riešeného územia je 28 441 m².

Parcely dotknuté výstavbou: parc. č. - 2813/2, 2813/51, 2812/37, 4513/92, 4513/91, 4513/89, 2810/716, 2810/719, 2810/727, 4513/9, 4513/404 – VN a NN; parc. č. - 2810/715, 2810/714, 2810/705, 4513/70, 4513/116, 2810/718, 2810/717, 2810/716, 2810/701, 2810/370, 2810/127 – chodníky a napojenia; parc. č. – 4513/383, 4513/384, 4513/385 – dobudovanie prechodu pre chodcov

Pre zmenu navrhovanej činnosti bude potrebné územné rozhodnutie a stavebné povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je zmena výstavby objektov bytových domov, konkrétne zmena zastavanej plochy. V rámci pozemku sú navrhnuté stavebné objekty:

- SO 01 Bytový dom A, B, C, D
- SO 02 Bytový dom E, F, G

Statická doprava (počet PM) sa zmenil zo 486 parkovacích miest na 483 PM pre automobily, 3 PM pre motocykle (z toho 20 PM pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu, 3 PM náhradné miesta za zabratie parkovacích miest v Bory Home 2B).

Jedná sa o sedem domov s podobným architektonickým stvárnením a dispozičným riešením. Objekty pozostávajú zo sekcií so 4 až 7 nadzemnými podlažiami s obdĺžnikovými pôdorysmi. Nosnú konštrukciu objektov tvorí monolitický železobetónový stenový nosný systém so stužujúcimi jadrami, na ktoré sa napájajú priečne železobetónové medzibytové steny. Stužujúce jadrá prechádzajú súvisle od základov až po najvyššie podlažia.

SO 01 Bytový dom A, B, C, D:

DOM A:

Samostatne stojací bytový dom – sekciový

- Počet bytových jednotiek: 46

- Počet apartmánov: 1

- Počet nadzemných – bytových podlaží:

Sekcia A1: 6NP

Sekcia A2: 7NP

- Pôdorysné rozmery objektu: 16,05 x 41,15 m

DOM B:

Samostatne stojací bytový dom – sekciový

- Počet bytových jednotiek: 41 (pôvodne 46)

- Počet apartmánov: 2

- Počet nadzemných – bytových podlaží:

Sekcia B1: 7NP

Sekcia B2: 5NP

- Pôdorysné rozmery objektu: 16,05 x 40,95 m

DOM C:

Samostatne stojací bytový dom – sekciový

- Počet bytových jednotiek: 41 (pôvodne 32)

- Počet apartmánov: 2

- Počet nadzemných – bytových podlaží:

Sekcia C1: 5NP

Sekcia C2: 6NP

- Pôdorysné rozmery objektu: 16,05 x 40,95 m

DOM D:

Samostatne stojací bytový dom – sekciový

- Počet bytových jednotiek: 25 (pôvodne 32)

- Počet apartmánov: 8

- Počet retailových prevádzok 1 + 1x škôlka (škôlka je situovaná na 1NP a 1PP, retailová prevádzka je s možnosťou rozdelenia na viac menších prevádzok)

- Počet nadzemných – bytových podlaží:

Sekcia D1: 6NP

Sekcia D2: 4NP

- Pôdorysné rozmery objektu: 16,05 x 40,80 m

GARÁŽ A, B, C, D:

- Počet podzemných podlaží – PM + tech. zázemie: 1PP
- Počet parkovacích miest: 219 PM + 2 miesta motocykle

SO 02 BYTOVÝ DOM E, F, G:

DOM E:

Samostatne stojací bytový dom – sekciový

- Počet bytových jednotiek: 49 (pôvodne 59)
- Počet apartmánov: 1
- Počet retailových prevádzok 0 (v 1.PP)
- Počet nadzemných – bytových podlaží:

Sekcia E1: 5NP

Sekcia E2: 6NP

Sekcia E3: 5NP

- Pôdorysné rozmery objektu: 16,05 x 53,55 m

DOM F:

Samostatne stojací bytový dom – sekciový

- Počet bytových jednotiek: 51 (pôvodne 66)
- Počet apartmánov: 4
- Počet nadzemných – bytových podlaží:

Sekcia F1: 6NP

Sekcia F2: 5NP

Sekcia F3: 7NP

- Pôdorysné rozmery objektu: 16,05 x 53,55 m

DOM G:

Samostatne stojací bytový dom – sekciový

- Počet bytových jednotiek: 69 (pôvodne 73)
- Počet nadzemných – bytových podlaží:

Sekcia G1: 7NP

Sekcia G2: 5NP

Sekcia G3: 6NP

- Pôdorysné rozmery objektu: 16,15 x 59,65 m

GARÁŽ E, F, G:

- Počet podzemných podlaží – PM + tech. zázemie: 1PP
- Úroveň 1PP: 1PP = ±0,000 (167,06 m n. m.)
- Počet parkovacích miest: 204 PM + 1 miesto motocykel

Odôvodnenie

Navrhovateľ Bory Home II, Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 51 035 073 (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 27.03. 2025 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (ďalej aj „OÚ BA“ alebo „Okresný úrad Bratislava“ alebo „príslušný orgán“) v súlade § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o posudzovaní“) Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti Bory Bývanie 4B / Obytný súbor „Bory Susedské Dvory“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“) vypracované podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní. Zmenu navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a. s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava v marci 2025.

Okresný úrad Bratislava upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/407684-002 zo dňa 14.04.2025 o tom, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní zaslalo vyššie uvedeným upovedomením Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať s možnosťou o zaujatie

stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Bratislava zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní dňa 14.04.2025 zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bory-byvanie-4b-obytny-subor-bory-susedske-dvory->. Na tejto adrese Okresný úrad Bratislava zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola o zmene navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava.

Podľa ust. § 18 ods. 2 zákona o posudzovaní a jeho prílohy č. 8 možno zmenu navrhovanej činnosti zaradiť nasledovne:

- časť 13. Infraštruktúra, položka č. 1 Projekty rozvoja obcí vrátane:

a) príprava územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane

b) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy

- časť 13. Infraštruktúra, položka č. 2 Parkovacie plochy od 200 stojísk pre motorové vozidlá vrátane

Podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní musí byť predmetom zisťovacieho konania každá zmena navrhovanej činnosti uvedená v prílohe č. 8 časti B, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

Dňa 19.05.2025 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie s navrhovateľom. Povoľujúci orgán, rezortný orgán, dotknutý orgán ani dotknutá obec sa ústneho pojednávania nezúčastnili. V rámci ústneho pojednávania príslušný orgán prerokoval s navrhovateľom stanoviská doručené v zisťovacom konaní a príslušný orgán informoval navrhovateľa o ďalšom postupe v zisťovacom konaní. Podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní je možnosť v rámci ústneho pojednávania, pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, vyjadriť sa k jeho podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Táto možnosť nebola zo strany dotknutých orgánov využitá.

Podľa § 29 ods. 11 zákona o posudzovaní upovedomil príslušný orgán navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2025/407684-009 zo dňa 19.05.2025 o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, a to na dobu 90 dní od podania Oznámenia zmeny navrhovanej činnosti na OÚ BA. Navrhovateľ vzal predmetné upovedomenie na vedomie.

Podľa § 35 ods. 4 zákona o posudzovaní vyzval príslušný orgán navrhovateľa na predloženie doplňujúcich informácií s lehotou 15 dní. Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie doručil navrhovateľ na Okresný úrad Bratislava dňa 26.05.2025.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti boli na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručené 4 stanoviská od dotknutých orgánov. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava (ďalej aj „Dopravný úrad“) (list č. 13834/2025/ROP-002/30561 zo dňa 22.04.2025, doručený ako e-podanie 23.04.2025):

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. b) 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 v riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie.

Do pozornosti Vám zároveň týmto dávame zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva, kde k termínu 01.04.2025 prišlo k zmene leteckého zákona. V prípade použitia stavebných mechanizmov s výškou 40 m a viac nad terénom podlieha predložená zmena navrhovanej činnosti súhlasu

Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 a) leteckého zákona. Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zmene 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:

OÚ BA berie vyjadrenie Dopravného úradu na vedomie.

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava (ďalej aj „Hlavné mesto SR“) (list č. MAGS OEaTI 53253/2025-227577 zo dňa 29.04.2025, doručený ako e-podanie 30.04.2025):

Podľa § 29 ods. 4 zákona Vám ako dotknutá obec, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, predkladáme nasledujúce stanovisko k oznámeniu:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

Pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 2810/114 v k. ú. Devínska Nová Ves, stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) funkčné využitie územia: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód E.

Zmena navrhovanej činnosti „Bory Bývanie 4B/ Obytný súbor „Bory Susedské dvory“ sa navrhuje v území, kde je z hľadiska ÚPN možné umiestňovať bytové domy, avšak musí byť dodržaný percentuálny podiel bývania v danej funkčnej ploche, čo je max. do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy. Nakoľko k zmene navrhovanej činnosti nebolo do dnešného dňa vydané záväzné stanovisko a predložené oznámenie nedisponuje potrebnými náležitosťami pre posúdenie z hľadiska ÚPN, nie je možné jednoznačne vyjadriť súlad, resp. nesúlad s ÚPN.

K investičnému zámeru bolo dňa 04.06.2024 vydané stanovisko evidované pod č. MAGS OUIK 45046/2024-320581, kde sme vyjadrili súlad z hľadiska funkcie a nutnosť dopracovania istých podmienok.

Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadruje z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti / stavby k ÚPN, komplexný súlad, resp. nesúlad predmetnej stavby s ÚPN vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie a zároveň uvádza, že súlad územného plánu so zmenou navrhovanej činnosti bude súčasťou ďalších stupňov projektovej dokumentácie. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1).

2/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

So zmenou navrhovanej činnosti súhlasíme bez pripomienok.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie.

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 zmeny 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. Nepredpokladáme významný vplyv zmeny navrhovanej činnosti na významné prvky územného systému ekologickej stability.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie.

Zeľň, tvorba krajiny:

V oznámení nie sú uvedené informácie o výskyte drevín v mieste realizácie zmeny navrhovanej činnosti a o potrebe ich výrubu. Súčasťou „Popisu navrhovanej zmeny“ je aj časť „Krajinné úpravy“, ktorá všeobecne opisuje návrh zelene. Ako súčasť dokumentácie pre stavebné povolenie žiadame predložiť návrh vegetačných úprav. Ako kostrové dreviny na rastlom teréne žiadame použiť stanovištné vhodné dlhoveké stromy s mohutnou korunou tak, aby neboli v kolízii so stavebnými objektmi a inžinierskymi sieťami. Žiadame nevytvárať bariéry v podobe plotov. Na závlahy zelene žiadame prednostne používať zrážkovú vodu akumulovanú in situ.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie a zároveň zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 2).

Ovzdušie:

Prílohou oznámenia je aj rozptylová štúdia (Carach V., marec 2025). Podľa jej záveru „je možné konštatovať, že realizáciou predmetnej stavby sa nepredpokladá výrazné zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia. Uvažovaním maximálneho možného príspevku predmetnej stavby k súčasným úrovniam priemerných maximálnych krátkodobých a ročných koncentrácií nebude dochádzať k prekročovaniu ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia.“ V samotnom oznámení sa uvádza: „Nakoľko v porovnaní so súčasným stavom dôjde k miernemu zvýšeniu znečisťujúcich látok v ovzduší, v predmetnej lokalite hodnotíme vplyv navrhovanej zmeny činnosti na ovzdušie a klímu ako mierne negatívny.“ Vyššie uvedené konštatovania berieme na vedomie. Negatívny vplyv na ovzdušie počas výstavby žiadame minimalizovať čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevneného terénu na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie a zároveň uvádza, že v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie bude požiadavka na zmiernenie negatívneho vplyvu na ovzdušie počas výstavby zapracovaná. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 3).

Hluk:

Upozorňujeme na potrebu rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku 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. Žiadame rešpektovať výsledky a závery hlukovej štúdie (BORY BÝVANIE 4B, Obytný súbor Bory Susedské dvory, Bratislava m. č. Devínska Nová Ves, marec 2025) a v prípade potreby realizovať vhodné protihlukové opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie a upozornenie Hlavného mesta SR na vedomie. Navrhovateľ bude rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku 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. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 4).

Odpady:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame do tabuľky „Prehľad odpadov vznikajúcich počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti“ doplniť odpad č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad a v súlade s VZN č. 18/2023 zabezpečiť jeho odovzdávanie oprávnenej osobe OLO, a. s., kde bude v ZEVO odpad zhodnocovaný činnosťou R1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame do tabuľky „Prehľad odpadov vznikajúcich počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti“ doplniť údaje o komunálnych odpadoch z domácnosti skupiny 20, ktoré je povinnosť triediť podľa VZN č. 18/2023, a to najmä odpad:

- č. 20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky),
- č. 20 01 04 obaly z kovu,
- č. 20 01 10 šatstvo,
- č. 20 01 11 textilie,
- č. 20 01 25 jedlé oleje a tuky.

Zároveň žiadame doplniť odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe dieselaagregátu. Pre navrhované polopodzemné kontajnery žiadame dodržať § 11 VZN č. 18/2023, t. j. požiadať o „súhlas so zámerom na použitie polopodzemného kontajnera na zmesový odpad“ hlavné mesto, ktoré vydá stanovisko k použitiu takéhoto kontajnera až po získaní stanoviska oprávnenej osoby na zber a prepravu zmesového odpadu a príslušnej mestskej časti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie a zároveň uvádza, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú v rámci tabuľky doplnené odpady na základe povinností vyplývajúcich z VZN č. 18/2023 a

aj dodržaný § 11 VZN č. 18/2023 podmienku vyplývajúcu z daného nariadenia. Takisto budú doplnené aj odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe dieselaagregátu. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 5, 6, 7, 8).

Vody:

Retenčné nádrže, akumulčné nádrže a jazierka žiadame navrhovať a realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu životného prostredia, k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich, aby akumuláciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na ostatné objekty samotnej zmeny navrhovanej činnosti. V ďalšom stupni žiadame bližšie špecifikovať navrhovaný dieselaagregát s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia a zabezpečenie s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 9, 10).

Záver:

Hlavné mesto SR netrvá na tom, aby zmena navrhovanej činnosti v zmysle predloženého oznámenia bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie za dodržania požiadaviek uvedených v stanovisku.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie a zároveň uvádza, že všetky požiadavky boli zahrnuté do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1 – 10).

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava (ďalej aj „RÚVZ“) (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6650/14000/2025 zo dňa 05.05.2025, doručený ako e-podanie 05.05.2025):

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti Bory Bývanie 4B / Obytný súbor "Bory Susedské Dvory", riešenej na území hlavného mesta SR Bratislavy, v okrese Bratislava IV, na pozemkoch registra C-KN s parc. č. 2810/114, 2810/357, 2810/385, 2810/386, 2810/360, 2810/441, 2810/443, 2810/444, v k. ú. Devínska Nová Ves, podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Súčasne sa požaduje do ďalšieho stupňa dokumentácie:

- zapracovať závery posúdenia hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia v stupni DÚR, BORY BÝVANIE 4B Obytný súbor „BORY Susedské dvory“, Bratislava. m. č. Devínska Nová Ves, (spracovateľ AKUSTA s. r. o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zatlík, PhD, Ing. Dušan Franek) zo dňa 01.03.2025;

- plne rešpektovať Svetelnotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Bory Bývanie 4B/ Obytný súbor „Susedské dvory“ na presnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na presnenie a miestností na denné osvetlenie, vypracovaný 3S – PROJEKT, s. r. o. Boldog č. 145, 925 26 Boldog, Ing. Zsolt Straňák Ing. Lenka Palatinusová, zo dňa 18.03.2025 a jednotlivé objekty navrhovanej činnosti umiestňovať tak, aby bol preukázaný súlad so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavami noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.

Tunajší úrad na základe uvedeného upozorňuje, že pri projektovaní a výstavbe budov s pobytovými priestormi určenými na dlhodobý pobyt osôb podľa § 130 ods. 1 zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, projektant, ktorý projektuje bytovú budovu, ktorá má podzemné podlažie alebo prvé nadzemné podlažie určené na dlhodobý pobyt osôb je povinný vykonať preventívne opatrenia na obmedzenie ožiarovania z radónu podľa § 6 ods. 1 vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. Preventívne opatrenia na zabránenie prieniku radónu z geologického podlažia stavebného pozemku do budovy musia zabezpečiť, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m-3. Zmena navrhovanej činnosti bude ďalej posúdená z hľadiska požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zahrnul požiadavky RÚVZ do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 11, 12, 13).

4. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor geológie a štátnej geologickej správy, Nám. Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava (ďalej aj „MŽP SR“) (list č. 9789/2025-5.1 25861/2025 zo dňa 12.05.2025 doručený ako e-podanie 13.05.2025):

Podľa odboru geológie a štátnej geologickej správy sú informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch s ohľadom na charakter zmeny navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne. Dovoľujeme si upozorniť, že vyhodnotenie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na podzemné vody nekorešponduje s možnými komplikáciami spôsobenými kolísaním hladiny podzemných vôd pri zakladaní stavby ako aj pri odvádzaní zrážkových vôd do horninového prostredia (uvedené v rámci kapitoly 6.2. Horninové prostredie). V tejto súvislosti je potrebné pri finálnom projekte doriešiť zakladanie stavebných objektov a definitívne riešenie odvádzania zrážkových vôd do horninového prostredia. Pre úplnosť odporúčame názov kapitoly 6.5 Hydrologické pomery zmeniť na 6.5 Hydrologické a hydrogeologické pomery, keďže sú v nej uvedené aj informácie o hydrogeologických pomeroch podzemných vôd. Ku Zmene navrhovanej činnosti „Bory bývanie 4B / Obytný súbor „Bory Susedské Dvory“ odbor environmentálnej geológie nemá pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že zakladanie stavebných objektov bude súčasťou ďalších stupňov projektovej dokumentácie. OÚ BA zahrnul požiadavku týkajúcu sa zakladania stavebných objektov do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 14).

Podľa Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra riešené územie spadá do stredného a vysokého radónového rizika. Stredné a vysoké radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie MŽP SR na vedomie.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné a vysoké radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že navrhovaná činnosť v rámci vypracovaného podrobného inžinierskogeologického prieskumu mala vypracovaný aj radónový prieskum, ktorý tvorí samostatnú prílohu doplňujúcich informácií. Na základe radónového prieskumu je možné konštatovať, že hodnota III. kvartil nameraných hodnôt objemovej aktivity radónu ^{222}Rn dosiahla v priemere hodnotu 38,40; 40,66; 33,68; 31,48; 38,64; 46,10 a 38,20 kBq.m⁻³, prekročila odvodenú zásahovú úroveň 20 kBq.m⁻³. Kategória radónového rizika je podľa normy STN 73 0601 stredná. Navrhovaná činnosť bude mať potrebné protiradónové stavebné opatrenia. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 13).

Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na vstupy:

Záber pôdy:

Umiestnenie navrhovanej zmeny činnosti je v Bratislavskom kraji, na území hlavného mesta SR Bratislavy, v okrese Bratislava IV, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Parcely sú klasifikované ako Orná pôda, Ostatná plocha, Zastavané plochy a nádvoria. Na základe záberu poľnohospodárskej pôdy bude potrebné podať žiadosť na vyňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 ods. 1 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.

Spotreba plynu:

Napojenie na distribučný plynovod sa nemení. V súčasnosti je v nadväznej ceste medzi kruhovými objazdami MOK 2 a MOK 3 vedený STL distribučný plynovod D225, PN 300 kPa, z ktorého sú do riešeného územia privedené 2 pripojovacie plynovody D 50 ukončené vedľa chodníka zemným uzáverom DN 40, od ktorého v dĺžke 4 m pokračuje potrubie D 40 ukončené zaslepením a odvzdušňovacou armatúrou vyvedenou do zemného poklopu.

Spotreba vody:

Zásobovanie objektov vodou pre pitné a sociálne účely sa nemení, bude riešené vodovodnou prípojkou vody pre každý stavebný objekt, ktorá sa napojí z navrhovaného verejného vodovodu vedeného v komunikácii popri navrhovaných objektoch.

Energetické zdroje:

Napojenie navrhovaného obytného súboru na elektrickú sieť sa nemení, je navrhnuté z existujúceho distribučného rozvodu ZSDIS v predmetnej lokalite. Napojenie bytových domov s občianskou vybavenosťou s označením A, B, C, D, sa uvažuje z novej distribučnej trafostanice TS1 (EH5, 2x630kVA) ktorá sa bude nachádzať na pozemku navrhovateľa a E, F a G sa uvažuje z existujúcej distribučnej trafostanice Ts2018-000 (EH5, doplnené DTr 630kVA). Trafostanica Ts1 bude napojená na existujúcu linku 22kV číslo VN1181, ktorá je vedená v tesnej blízkosti pozemku navrhovateľa. Z navrhovanej trafostanice budú následne vybudované areálové distribučné rozvody 0,4kV pre navrhované objekty. Pre zabezpečenie 1. stupňa dodávky el. energie za účelom napájania požiarne technických zariadení bude v areály obytného súboru osadený náhradný zdroj – dieselagregát, ktorý bude slúžiť ako záložný zdroj elektrickej energie. Záložný zdroj bude využívaný občasne. Dieselagregát bude realizovaný ako kompaktný celok v kapotovanom vyhotovení a osadením na pripravenú plochu na parkovisku pri trafostanici. Osvetlenie a zásobovanie vonkajších elektrických odberov ako sú elektrické nabíjačky, informačné panely a závlahy bude riešiť časť vonkajšie areálové rozvody NN. Navrhované areálové osvetlenie bude navrhnuté v súlade s požiadavkami platných noriem STN a bude riešiť osvetlenie oddychovej zóny areálu. Svietidlá budú navrhnuté pozdĺž verejných chodníkov pre chodcov v pešej zóne. Súčasťou areálového osvetlenia bude aj osvetlenie obslužnej komunikácie, ktorá bude zrealizovaná v zmysle manuálu verejných priestorov so zaslučovaním na existujúce verejné osvetlenie. Osvetlenie bude riešené prevažne parkovými a dekoračnými svietidlami. Presné umiestnenie a špecifikácia svietidiel a jednotlivých odberných miest bude predmetom ďalšieho stupňa projektu. Pre budúce napojenie objektov na SLP operátorov bude vyčlenený koridor, v ktorom budú trasované jednotlivé optické siete.

Vykurovanie:

Pre objekty je navrhnutý systém centrálnej kotolne.

Dopravná a iná infraštruktúra:

Územie je situované v susedstve obchodného centra Kaufland, napojenie je plánované v dvoch miestach – v blízkosti objektu A a G. Tieto komunikácie sa napájajú na jestvujúcu dopravnú infraštruktúru územia tvorenú systémom komunikácii a okružných križovatiek, ktorý sa napája na cestu II/505 a následne na cestu I/2 a diaľnicu D2.

Iné nároky:

Významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny sa v rámci navrhovanej zmeny činnosti nepredpokladajú.

Údaje o výstupoch:

Zdroje znečistenia ovzdušia:

Za producenta emisií počas realizácie zámeru možno považovať vlastnú lokalitu počas výstavby navrhovanej činnosti. Počas výstavby dôjde k časovo obmedzenému, lokálnemu zaťaženiu kvality ovzdušia, a to najmä:

- činnosťou stavebných mechanizmov (TZL – PM10, PM2,5),
- prevádzkou motorových vozidiel v súvislosti so stavbou (TZL – PM10, PM2,5, NOx CO, VOC),
- manipuláciou s prašnými materiálmi v súvislosti so stavbou (TZL – PM10, PM2,5),
- resuspenziou prachových častíc v rámci priestoru stavby (TZL – PM10, PM2,5).

Odpadové vody:

Splaškové vody: Splaškové vody budú z jednotlivých objektov odvedené spoločnou areálovou kanalizáciou, ktorá bude vedená pozdĺž priečelia. Rozdelená bude na časti / úseky podľa jednotlivých riešených objektov. Dimenzia tejto areálovej kanalizácie bude DN200 a materiálu PP hladké SN10. Do tejto areálovej kanalizácie budú zaustované postupne vývody z jednotlivých bytových domov dimenzie DN150. Areálová splašková kanalizácia bude medzi objektami A a B napojená na existujúcu kanalizačnú prípojkou DN200, ktorá je v tomto priestore vyvedená mimo existujúcu asfaltovú komunikáciu a je ukončená revíznou šachtičkou DN1000. Existujúca poloha šachtičky a celkové ukončenie prípojky však nevyhovuje navrhovanému riešeniu a z tohto dôvodu sa v návrhu riešenia uvažuje s rekonštrukciou tejto prípojky a jej skrátením.

Produkcia splaškových odpadových vôd: Produkcia splaškových odpadových vôd je totožná s potrebou pitnej vody a je teda možné očakávať maximálny odtok na úrovni 6,05l/s. Kapacita existujúcej kanalizačnej prípojky DN200 je na úrovni cca. 30,0l/s čo je plne postačujúce.

Vnúťorná kanalizácia: Je rovnako ako vonkajšia kanalizácia navrhnutá delená. Splašková odpadová voda z jednotlivých bytov bude odvádzaná gravitačným kanalizačným systémom trasovaným v inštalačných šachtách objektu s následným vyústením do vonkajšej areálovej kanalizácie. Vetracie potrubia budú vyvedené nad strechu. Jednotlivé stúpačky budú opatrené čistiacimi kusmi.

Dažďové vody: Dažďové vody zo striech objektov a priľahlých spevnených a nespevnených plôch okolo objektov budú odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie. Systém dažďovej kanalizácie zo striech bude tvorený systémom potrubí PP DN150 až DN200, ktoré budú následne prostredníctvom dažďovej kanalizácie z komunikácií odvedené do spoločných podzemných retenčných nádrží s celkovým objemom 660,0m³.

Retenčná nádrž: Retenčná nádrž (RN) je zariadenie, ktoré sa používa na krátkodobé zadržanie väčšieho množstva dažďovej vody počas privalových dažďov s cieľene regulovaným odtokom zadržaných vôd do kanalizačnej siete alebo do málo vodnatého recipientu. Zariadenie zabráňuje preťaženiu kanalizačnej siete alebo nežiadúcemu zvýšeniu hladiny vody v recipiente, vytvoreniu privalovej vlny. Na reguláciu množstva vytekajúcej vody sa do priestoru odtoku z nádrže inštaluje regulátor prietoku alebo potrubie menšej dimenzie ako je dimenzia prítokového potrubia. V tomto prípade bude každá sekcia retenčnej nádrže vybavená na odtoku regulátorom odtoku tak, aby voda bola zadržiavaná postupne a nedochádzalo k preťažovaniu dolných úsekov.

Zdroje hluku a vibrácií:

Počas výstavby môže byť zvýšená hlučnosť v území z dôvodu stavebných prác a činnosti stavebných strojov. Ich vplyv bude krátkodobý a je možné ho minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov. Najvýraznejším zdrojom hluku počas prevádzky bude vzhľadom na navrhovanú činnosť v jednotlivých objektoch automobilová doprava, a to najmä nákladná automobilová doprava.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu:

Zrealizovaním navrhovanej zmeny nevzniknú nové zdroje žiarenia. Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody najbližších obytných celkov nepredpokladáme.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitých predpisov. Predmetné konanie vychádza z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. OÚ BA opodstatnené pripomienky majúce oporu v zákone zahrnul medzi opatrenia, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Záverečné vyhodnotenie:

OÚ BA v rámci zisťovacieho konania posúdil zmenu navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu zmeny navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ BA kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. Opis priamych a nepriamych vplyvov hodnotí OÚ BA na úrovni Oznámenia o zmene ako dostatočný. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v oznámení o zmene navrhovanej činnosti sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

Zmenou navrhovanej činnosti dôjde k zmene výstavby objektov bytových domov, konkrétne dôjde k zmene zastavanej plochy. V rámci pozemku sú navrhnuté stavebné objekty: SO 01 Bytový dom A, B, C, D a SO 02 Bytový dom E, F, G. Statická doprava (počet PM) sa zmenila z pôvodných 486 PM na 483 PM pre automobily a 3 PM pre motocykle (z toho 20 PM pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu, 3 PM náhradné miesta za zabratie parkovacích miest v Bory Home 2B). Zmena navrhovanej činnosti bude dočasne mierne negatívne vplývať na okolie iba počas

realizácie prác. V území dotknutom zmenou navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej a druchovej ochrany chránených rastlín, chránených živočíchov, chránených nerastov a chránených skamenelín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ BA vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami) ako environmentálne prijateľné.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu a povoľujúceho orgánu).

K predmetnej zmene navrhovanej činnosti boli celkovo doručené 4 stanoviská, ktoré boli súhlasné (bez pripomienok) alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. Stanovisko s väčším množstvom pripomienok a upozornení, z ktorých sa väčšina týkala dodržiavania všeobecne platných predpisov, bolo doručené z Hlavného mesta SR. OÚ BA požiadavky zo stanoviska zohľadnil a zaradil do opatrení vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Nikto na základe doručených stanovísk k Zmene navrhovanej činnosti nepožadoval ďalšie posudzovanie. Dotknuté orgány nedoručili žiadne ďalšie stanoviská. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má OÚ BA za to, že Zmena navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná, za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

OÚ BA na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženej Zmeny navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy a samosprávy konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických, bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto záväznom stanovisku, nebude Zmena navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, je povinný zabezpečiť aj súlad realizovania činnosti so zákonom o posudzovaní a s týmto záväzným stanoviskom, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 14 zákona o posudzovaní dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Poučenie

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena

- a) bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len navrhovateľ,
- b) nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území samá navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní na príslušný orgán, ktorý ho vydal (Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava).

V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Mgr. Jaroslava Grambličková OU-BA-OSZP
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10010

Doručuje sa

Bory Home II s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25 , 851 01 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves, Novoveská 17A, 843 10 Bratislava-Devínska Nová Ves, Slovenská republika

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1 , 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, OSZP3, BA IV (DNV) - OO,OH,OPK,ŠVS, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor geológie a štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 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 dokumentu

Názov: [Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zmeny navrhovanej činnosti
Bory Bývanie 4B / Obytný súbor „Bory Susedské Dvory“]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2025/407684-0254613/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Jaroslava Grambličková
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
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: 09.06.2025 14:31:47 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej
pečiatky: 09.06.2025 14:32:06 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/407684-0254613/2025

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Júlia Stachová
Funkcia alebo pracovné
zariadenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 10.06.2025
Podpis a pečiatka: