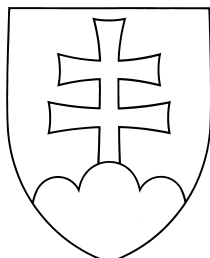


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2025/474108-016

Bratislava
24. 09. 2025



Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Saratovská“

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 a v súlade § 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 zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Saratovská“ navrhovateľa Grisan, s. r. o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 46545433 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Saratovská“ uvedený v predloženom oznámení
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 ustanovením § 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 zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Saratovská“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požiadať o súhlas stavby Dopravný úrad;
2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pri dimenzovaní odvodňovacích systémov aktualizovať návrhové intenzity dažďa pre danú lokalitu koordinované s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ;
3. Výrub drevín vykonať mimo obdobia hniezdzenia vtákov; Ochranu zachovaných drevín, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“; V prípade náhodného poškodenia stromov a krov v dosahu stavby bezodkladne zabezpečiť odborné ošetrovanie stromov a krov odborne spôsobilou osobou;

4. Počas výstavby realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na ovzdušie, ktoré sú uvedené v rozptylovej štúdií a v zámere;
5. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať plánovaný dieselgenerátor ako zdroj znečisťovania ovzdušia, jeho technické parametre, umiestnenie a odvádzanie znečisťujúcich látok;
6. Možnosť realizácie odberu podzemných vôd v dotknutom území preukázať odborným posúdením odborne spôsobilou osobou v zmysle zákona č. 569/2007 Z. z.;
7. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať navrhovaný dieselagregát s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia;
8. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie uviesť bližšiu technickú špecifikáciu plánovaného lapača tukov;
9. Pri realizácii stavby, realizácii objektov stavby, odvádzaní vôd z povrchového odtoku, pri návrhu, realizácii a užívaní vsakovacích, retenčno-vsakovacích systémov, resp. vodozádržných opatrení rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia vyplývajúce zo Záverečnej správy inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu „Polyfunkčný súbor Saratovská“ (TERRATEST, s. r. o. , 09/2024) a ostatných vykonaných relevantných odborných posúdení v zmysle znenia prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov;
10. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia a konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a hygienické požiadavky uvedené vo vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z. z.; súčasne rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z.;
11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť údaje v zmysle časti „Odpady“ stanoviska Hlavného mesta;
12. Nakladanie s dažďovými vodami riešiť vsakovaním;
13. Počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladne vyčistiť znečistené komunikácie; Minimalizovať hluk a jeho vplyv na dotknuté územie;
14. Zpracovať a rešpektovať požiadavky a upozornenia vyplývajúce zo stanoviska Ministerstva dopravy Slovenskej republiky;
15. Vytvoriť nové ekosystémové funkcionality prostredníctvom vytvorenia prvkov modro-zelenej infraštruktúry (vegetačné strechy, vnútroblokova zeleň).

Umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, v k. ú. Dúbravka, na parcelách C-KN č.: 3026/7, 3026/6, 3026/15, 3026/48, 3026/19, 3026/11, 3026/1, 3026/14, 3026/13, 3026/12, 3026/10, 3026/9, 3024, 3026/50, 3026/63, 3045, 3058/3, 3026/2, 3026/8, 3058/135, 3058/68.

Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti:

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovať nový polyfunkčný súbor s vlastným zázemím, za účelom funkčnej reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu ponuky pre bývanie ako aj k rozšíreniu obchodov, kancelárskych priestorov, ponuky priestorov pre krátkodobé ubytovanie s výdajňou raňajok, vybudovaniu detského ihriska, workoutového ihriska a pod. V riešenom území dôjde k vytvoreniu atraktívneho a príjemného priestoru pre budúcich obyvateľov a návštevníkov lokality.

Predmetom navrhovaného zámeru je realizácia troch bytových domov (objekt A – 01/SO1, objekt B – 01/SO2, objekt C – 01/SO3), podzemnej garáže 01/S04 a ubytovacieho zariadenia na krátkodobé pobyty (objekt D – 02/SO1) v pripravovanom polyfunkčnom súbore Saratovská.

OBJEKT A – BYTOVÝ DOM 01/S01:

Navrhovaný bytový dom objekt A bude mať 8 nadzemných podlaží s rovnakou pôdorysnou stopou. Bytový dom bude disponovať dvomi samostatnými vstupmi. Na prízemí sa budú nachádzať menšie jednotky občianskej vybavenosti spolu so vstupmi do bytov. Tie budú doplnené hlavnou elektrorozvodňou prístupnou z exteriéru, spoločným sklodom - samostatnými pre každý vstup.

OBJEKT B – BYTOVÝ DOM 01/S02:

Bytový dom objekt B bude mať rovnakú pôdorysnú stopu aj rovnakú dispozíciu na typických poschodiach ako objekt A s výnimkou prízemia. Na prízemí sa bude nachádzať rozmerovo väčšia bicykliareň aj s možnosťou umývania bicyklov prístupná všetkým rezidentom bloku. Na 2. NP až 8. NP budú umiestnené bytové jednotky s exteriérovým priestorom riešeným buď formou balkóna – byty orientované do vnútrobloku alebo prostredníctvom loggie – byty orientované z uličných strán bloku. Architektúra loggie na perimetri bloku je zvolená vzhľadom na dosiahnutie vhodnej formy súkromia a hlukovej pohody.

OBJEKT C – BYTOVÝ DOM 01/S03:

Bytový dom objekt C bude mať pozdĺžnu pôdorysnú stopu s dvoma hladkými a dvoma uskakovanými fasádami. Bude mať 12 nadzemných podlaží, pričom horné dve poschodia hmotovo členia objekt a poskytujú priestory pre umiestnenie výmerovo väčších jednotiek s terasami. Okrem rezidenčného vstupu s minimálnymi bytovými priestormi je parter objektu predpripravený na lokalizovanie prenajímateľných prevádzok obchodu a služieb. V rámci parteru je riešený samostatný kontrolovaný vstup pre štandardné kancelárske priestory situované na 2. nadzemnom podlaží. Na horných podlažiach 3 - 12. NP budú umiestnené byty.

OBJEKT ABC PODZEMNÉ PARKOVANIE 01/S04:

Podzemné priestory budú primárne využívané na parkovanie osobných automobilov pre rezidentov, návštevy, obchodné prevádzky a kancelárske priestory. Parkovacie plochy sú doplnené o technické priestory, skladové priestory a kobky k bytom. Vjazd do podzemnej garáže je navrhovaný z ul. Trhová. Pri vjazde do hromadnej podzemnej garáže bude situovaný priestor pre spoločný komunálny odpad bytových objektov. Vchod do miestnosti s komunálnym odpadom bude z interiéru podzemnej stavby.

OBJEKT D – UBYTOVACIE ZARIADENIE 02/S01:

Budova prechodného ubytovania bude pozostávať z 8 nadzemných a 1 podzemného podlažia.

Budova svojou polohou bude uzatvárať námestie. V jej parteri budú okrem vstupu umiestnené aj priestory pre krátkodobé ubytovanie s výdajňou raňajok. Objekt je navrhnutý s ohľadom na aktuálne trendy a požiadavky v odvetví ubytovacích zariadení. Preferovanou ubytovacou jednotkou je jedna izba so sociálnym zázemím. Poskytované ubytovacie jednotky sú doplnené o exteriérový priestor. Odpadové hospodárstvo objektu bude riešené v rámci parteru, mimo vizuálny dopad na verejné priestory. Súčasťou objektu D bude podzemná garáž, kde sa nachádzajú parkovacie miesta pre návštevníkov ubytovacieho zariadenia a jeho zamestnancov ako i technické priestory prislúchajúce objektu atď. Garáž nemá samostatný vjazd a je prístupná z garáže pod bytovými objektmi na úrovni prvého podzemného podlažia.

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy 12 470 m².

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží 24 063,8 m².

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 300 parkovacích stojísk, z toho 18 parkovacích stojísk v samostatných radových garážach na 2.PP.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Grisan, s. r. o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 46545433, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35734990 (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 04.07.2025 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej aj „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“) v súlade § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“)

oznámenie o zámere navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Saratovská“ (ďalej len „zámer navrhovanej činnosti“ alebo „navrhovaná činnosť“) vypracované podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní. Zámer navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava.

OÚ BA upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/474108-002 zo dňa 08.07.2025 o tom, že dňom doručenia oznámenia o zámere navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o zámere navrhovanej činnosti povoľujúcemu 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. OÚ BA zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa ako aj dotknuté orgány, rezortné orgány a dotknutú obec. Súčasne OÚ BA podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní dňa 08.07.2025 zverejnil oznámenie o zámere navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-subor-saratovska-> .

Na tejto adrese OÚ BA zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola o zámere navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli OÚ BA.

Navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom zisťovacieho konania bola zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní do kapitoly:

- 13. Infraštruktúra, položka 1a): Projekty rozvoja obcí vrátane: prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane (časť B);
- 13. Infraštruktúra, položka 1b): Projekty rozvoja obcí vrátane: podzemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane (časť B);
- 13. Infraštruktúra, položka 2): Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane (časť B).

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Dňa 08.08.2025 sa na OÚ BA 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 podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Táto možnosť nebola zo strany dotknutých orgánov využitá. Doplnujúce informácie doručil navrhovateľ v listinnej podobe na OÚ BA dňa 08.09.2025.

K oznámeniu o zámere navrhovanej činnosti bolo na OÚ BA podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 5 stanovísk od dotknutých orgánov a 2 nevyžiadané stanoviská od dotknutej verejnosti. Stanoviská sú uvedené v skrátenom znení.

1. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava (ďalej len „Dopravný úrad“) (list č. 21148/2025/ROP-002/57721 zo dňa 15.07.2025 doručené ako e-podanie dňa 16.07.2025):

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 1 písmena b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon), Vám oznamuje, že v riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko ani heliport.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Dopravný úrad Vám dáva do pozornosti zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva, ktoré nastali od 01.04.2025. V zmysle leteckého zákona je navrhovaná činnosť z hľadiska záujmov civilného letectva posudzovaná podľa § 30 ods. 1 písmena a) leteckého zákona (stavby, zariadenia nestavebnej povahy a činnosti mimo ochranných pásem letísk a leteckých pozemných zariadení, ak sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom), kde sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Zámer s plánovanou výškou 40,82 m od úrovne $\pm 0,0$ t. j. s nadmorskou výškou 272,07 m n.m. Bpv (OBJEKT C – BYTOVÝ DOM 01/S03) a použitím stavebných mechanizmov, podlieha súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona. Dopravný úrad určí podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre stavebný zámer stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie. Uvedená požiadavka bude riešená v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby, kedy bude projektová dokumentácia stavby zaslaná Dopravnému úradu na odsúhlasenie. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1).

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (ďalej len „Hlavné mesto“) (list č. MAGS OEaTI 57619/2025-475618 zo dňa 22.07.2025 doručené ako e-podanie dňa 28.07.2025):

Nepožadujeme, aby navrhovaná činnosť bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti / stavby k ÚPN komplexný súlad, resp. nesúlad predmetnej stavby s ÚPN vyjadrí Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti. Upozorňujeme, že Hlavné mesto SR Bratislava neevидуje žiadosť k predmetnej investičnej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že navrhovateľ bude záväzné podmienky a zákonne uplatnené pripomienky v záväznom stanovisku Hlavného mesta rešpektovať. OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta na vedomie.

Z hľadiska technickej infraštruktúry:

V rámci implementácie adaptačných opatrení upozorňujeme na aktualizované návrhové intenzity dažďa pre danú lokalitu, koordinované s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ: intenzita $i = 80,6 \text{ l.s-1.ha-1}$ pri 50-ročnej návrhovej prívalovej zrážke $p = 0,02$, trvajúcej 120 min a pri súčiniteli odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k = 1$ (pri vodonepriepustných povrchoch).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že požiadavka bude zohľadnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pri dimenzovaní odvodňovacích systémov. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 2).

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov žiadame výrub drevín vykonať mimo obdobia hniezdzenia vtákov. Ochranu nevyrúbaných drevín, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby požadujeme zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame predložiť podrobný projekt sadových úprav.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že výrub drevín bude prebiehať po vydaní povolenia na výrub v konaní v zmysle platnej legislatívy. Podmienky určené v povolení na výrub drevín budú rešpektované. Ochrana drevín počas výstavby bude zabezpečená v súlade s príslušnými normami a arboristickými štandardmi. Projekt sadových úprav bude súčasťou príslušnej projektovej dokumentácie pre povoloňovacie konanie. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 3).

Žiadame realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na ovzdušie, ktoré sú uvedené v rozptylovej štúdií a v zámere.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že požiadavka bude zohľadňovaná počas výstavby. V rámci zisťovacieho konania bolo k predmetnému zámeru doručené súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ktoré bude rešpektované. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 4).

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame bližšie špecifikovať plánovaný dieselgenerátor ako zdroj znečisťovania ovzdušia, jeho technické parametre, umiestnenie a odvádzanie znečisťujúcich látok. Pri realizácii studne upozorňujeme na potrebu povolenia orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 21 a § 26 vodného zákona. Možnosť realizácie odberu podzemných vôd v dotknutom území žiadame preukázať odborným posúdením odborne spôsobilou osobou v zmysle znenia zákona č. 569/2007 Z. z.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame bližšie špecifikovať navrhovaný dieselagregát s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia. Pri realizácii dieselagregátu upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 vodného zákona. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame uviesť bližšiu technickú špecifikáciu plánovaného lapača tukov. Pri realizácii stavby, realizácii objektov stavby, odvádzaní vôd z povrchového odtoku, pri návrhu, realizácii a užívaní vsakovacích, retenčno-vsakovacích systémov, resp. vodozádržných opatrení žiadame:

- rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia vyplývajúce zo Záverečnej správy inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu „Polyfunkčný súbor Saratovská“ (TERRATEST, s. r. o. , 09/2024) a ostatných vykonaných relevantných odborných posúdení v zmysle znenia prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov,
- navrhovať, realizovať a prevádzkovať ich tak, aby nedošlo k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich, aby infiltráciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti a k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že uvedené požiadavky budú v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby zapracované a v rámci stavby a prevádzky budú riešené. V prípade realizácie studne bude jej povoľovanie prebiehať v zmysle platnej legislatívy. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 5, 6, 7, 8, 9).

Vo vzťahu k hluku žiadame v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia a konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a hygienické požiadavky uvedené vo vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z. z., a súčasne musia byť rešpektované ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že protihlukové opatrenia z akustickej štúdie, ktorá tvorila prílohu zámeru navrhovanej činnosti, budú navrhnuté v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 10).

Vo vzťahu k nakladaniu s odpadmi žiadame v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť údaje v zmysle časti „Odpady“ tohto stanoviska.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že projektová dokumentácia predkladaná pre účely povoloňovacieho konania bude obsahovať stanoviskom požadované údaje. Platná legislatíva v oblasti odpadového hospodárstva bude počas výstavby a prevádzky zámeru rešpektovaná. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 11).

3. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, Oddelenie územného plánovania, Žatevná 2, 844 02 Bratislava (ďalej len „MČ“) (list. č. ÚR-12165/4088/2025-IK zo dňa 28.07.2025, doručené ako e-podanie dňa 29.07.2025):

V rámci zhodnotenia vplyvov na životné prostredie považujeme predmetný zámer navrhovanej činnosti za prijateľný a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a celospoločenského úžitku investície za akceptovateľný a v území realizovateľný.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Požadujeme, aby v rozhodnutí boli zohľadnené nasledovné pripomienky:

- Na výrub drevín sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3. zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, o ktorom je kompetentná rozhodnúť Mestská časť Bratislava - Dúbravka. Výrub drevín žiadame vykonať prednostne mimo obdobia hniezdzenia vtákov. Ochranu nevyrúbaných drevín zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.
- V prípade náhodného poškodenia stromov a krov v dosahu stavby, požaduje bezodkladne zabezpečiť odborné ošetrovanie stromov a krov odborne spôsobilou osobou, vlastniacou certifikát arboristu.
- Nakladanie s dažďovými vodami žiadame riešiť zadržiavaním v mieste dopadu, najmä prostredníctvom vsakovacích nádrží/studní a vegetačných úprav.
- Počas výstavby žiadame minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladne vyčistiť znečistené komunikácie. Minimalizovať hluk a jeho vplyv na dotknuté územie.
- Vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle aktuálne platnej legislatívy, Všeobecne záväzných predpisov Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava - Dúbravka.
- Navrhované umiestnenie polyfunkčného súboru musí byť z hľadiska funkčného využitia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007, s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že výrub a ochrana drevín bude riešená v samostatnom výrubovom konaní v zmysle platnej legislatívy a príslušných STN. Nakladanie s dažďovými vodami bude riešené vsakovaním. Stavba je navrhovaná v súlade s platným ÚPN obce, čo bude preverené v nasledovnom stupni povoľovania stavby. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 3, 12, 13).

Na základe vyššie uvedeného uvádzame:

- Súhlasíme s navrhovanou činnosťou za podmienok, že uvedené pripomienky budú zohľadnené v rozhodnutí.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zvädza, že realizovateľné požiadavky uvedené v stanovisku MČ boli premietnuté do opatrení záväzného stanoviska.

4. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania, Námetie slobody 6, 810 05 Bratislava (ďalej len „MD SR“) (list č. 22946/2025/SSP/62573 zo dňa 18.07.2025 doručené ako e-podanie dňa 23.07.2025):

MD SR má k navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Saratovská“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- žiadame rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);

- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy žiadame vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;
- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita);
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií, resp. električkovej trate je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásмо hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že požiadavky a upozornenia budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby. Projektová dokumentácia (stavebný zámer) bude spracovaná v súlade s platnou legislatívou, technickými normami, požiadavkami na ochranu dopravnej infraštruktúry, ako aj s ohľadom na prvky elektromobility, hygienickú ochranu pred hlukom a bezpečný pohyb chodcov a cyklistov. Z pohľadu ochrany pred hlukom OÚ BA konštatuje, že v rámci zámeru EIA bola odborne spôsobilou osobou vypracovaná hluková štúdia ktorá preukázala realizovateľnosť zámeru. OÚ BA zahrnul požiadavky a upozornenia do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 14).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Saratovská“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava (ďalej len „RÚVZ“) (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/10486/23553/2025 zo dňa 24.07.2025, doručené ako e-podanie dňa 25.07.2025):

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Saratovská“, riešeného na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 3024, 3026/1,2,6-13,15,19,48,50,63, 3058/3,68,135 a 3045, v k. ú. Bratislava - Dúbravka, podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

6. Nevyžiadané stanovisko od verejnosti: Vlastníci bytov a NP, Saratovská 6A – 6E Bratislava – Dúbravka, v správe BSS, s. r. o., Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, v zastúpení Marián Pitoňák, Na Pasekách 14, 831 06 Bratislava (ďalej len „Vlastníci bytov a NP“) (list zo dňa 25.07.2025 doručený mailom dňa 28.07.2025, doplnené autorizovane do podateľne dňa 28.07.2025):

Z dôvodu rozsahu výstavby, jej významného vplyvu na životné prostredie, dopravy a kvalitu života v Bratislave – Dúbravke, žiadame, aby navrhovaná činnosť nebola ukončená len zisťovacím konaním, ale bola plnohodnotne posúdená podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Plošná výmera vo vlastníctve navrhovateľa je 11.582 m², podľa platného územného plánu Hl. mesta SR Bratislava z roku 2007 v zmysle platných zmien a doplnkov, sa jedná o funkčné využitie územia kód H501.

IZP: 0,3 podľa ÚP 2007 – Regulované územie má výmeru 25.609,62 m², z toho je zastavaných už 10.107 m². Ak berieme do úvahy IZP 0,3 už touto zástavbou bol tento index prekročený a je na úrovni 0,39. IPP: 2,1 podľa ÚP 2007 – Regulované územie má plochu 25.609,60 m² x 2,1 = 53,780,16 m², z toho zastavaných je už 26.319 m² spolu.

24,063 m2 Navrhovaný IPP podľa pripravovaného zámeru je 50.328 m2 – súlad s ÚP 2007.

Záver: Aj keď IPP – 2,1 je v súlade s ÚP 2007, zastavanom je už prekročená o 0,09.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že súlad navrhovanej činnosti s ÚPN bude riešený v ďalších stupňoch povoľovania stavby. Predmetom zisťovacieho konania nie je podrobné preverenie súladu navrhovanej činnosti s platným územným plánom. Z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti / stavby k ÚPN komplexný súlad, resp. nesúlad predmetnej stavby s ÚPN vyjadrí Hlavné mesto vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti. Navrhovateľ bude záväzné podmienky a zákonne uplatnené pripomienky v záväznom stanovisku Hlavného mesta rešpektovať. OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Dopravné zaťaženie a nedostatočná kapacita komunikácií:

Zámer spôsobí výrazný nárast dopravného zaťaženia ulíc Saratovská, Trhová, Drobného a Alexyho, ktoré už dnes trpia kongesciami. Navrhované dopravné riešenie nepokrýva nárast dopravy najmä počas dopravných špičiek. Z výsledkov výpočtu je zrejmé, že z hľadiska celkových objemov novo generovanej dopravy zámer Projekt Saratovská bude v rannej, resp. popoludňajšej špičkovej hodine generovať celkom 137, resp. 122 ciest automobilovou dopravou (jázd). Je to cca 10 % celkových objemov novej dopravy, z čoho vyplýva, že predmetný zámer patrí z daného pohľadu k tým priemerným zámerom.

- Chýba dôkladné vyhodnotenie kumulatívnych dopadov susedných projektov, hoci sa ich vplyv môže výrazne prejavovať na rovnakej komunikačnej sieti.
- Zámer spôsobí paralyzovanie dopravy v čase dopravných špičiek na prízjazde k diaľnici, ulice J. Alexyho a jej križovatky s ulicami Trhová a Saratovská.
- Nedôvera voči platnosti výstupov z dopravno-kapacitného posúdenia, ktoré bolo zrealizované pred rokom.
- Zámer neberie do úvahy časté úplné alebo čiastočné uzávery tunela Sitina, kedy dochádza k výraznému navýšeniu dopravnej záťaže ulice Saratovská a ďalšie dopravné zaťaženie môže spôsobiť paralyzovanie dopravy, predovšetkým prízjazd na diaľnicu.
- Zámer nenavrhuje ani neuvažuje žiadne riešenie na zmiernenie dopadov vyššieho dopravného zaťaženia, to je z hľadiska existujúcej kritической situácie neprípustné.
- V návrhu nie je zahrnuté nepravidelné zaťaženie dopravného uzla z dôvodu kultúrnych podujatí v DK Dúbravka.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že k navrhovanej činnosti bolo vypracované dopravno-kapacitné posúdenie (DKP), ktoré potvrdilo realizovateľnosť projektu. Na základe výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia zámeru v priamej kumulácii s ostatnými zámermi priamo zahrnutými do posúdenia (Bory – Na hrádzi, Bory Home 3, 5, 6 s prevahou funkcie bývanie; PBD Pod záhradami s prevahou funkcie bývanie; Komplex bývania a OV Saratovská (KBaOV) s prevahou funkcie bývanie; Dúbravka – Agáty, Hrubé lúky s prevahou funkcie bývanie; Dúbravka – Hrubá lúka s prevahou funkcie bývanie a pod.) možno konštatovať, že posúdenie preukázalo dostatočnú kapacitu posudzovanej cestnej infraštruktúry dotknutej zámerom. DKP bolo vypracované odborne spôsobilou osobou, v súlade s metodikou dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov. OÚ BA ďalej uvádza, že zároveň prebehlo preverenie a zapracovanie predbežných dopravných požiadaviek Hlavného mesta a MČ v rámci projektovej prípravy. V rámci zisťovacieho konania bolo k navrhovanej činnosti vydané aj súhlasné stanovisko Ministerstva dopravy SR. OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Tienenie a zníženie kvality bývania:

- Z navrhutej svetlotechnickej štúdie vyplýva, že niektoré susedné obytné domy prídu o kvalitu denného osvetlenia a preslnenia, čo zníži komfort bývania. Zámer je síce v súlade s normami, ale nepriaznivo ovplyvňuje kvalitu života, čo je neprípustné.

Hluková a emisná záťaž:

- Zvýšená dopravná aktivita, zásobovanie a prevádzka objektu budú mať za následok nárast hluku a zhoršenie kvality ovzdušia. Vzhľadom na blízkosť obytných domov a ihrísk ide o vážny zásah do každodenného života.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že k navrhovanej činnosti boli v rámci zámeru vypracované odborné štúdie (svetlotechnická, rozptyľová, akustická štúdia). Uvedené štúdie preukázali, že navrhovaná činnosť je realizovateľná a svoje okolie ovplyvní v legislatívne prípustnej miere. Taktiež bolo v rámci zisťovacieho konania doručené súhlasné záväzné

stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ktoré bude rešpektované. OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Narušenie verejného priestoru a sídliskového charakteru:

Zámer zahŕňa výstavbu v priestore pred Domom kultúry Dúbravka - čo je dôležitý verejný priestor, komunitne využívaný. Jeho zástavbou dôjde k strate charakteru a otvoreného priestoru pre stretávanie a oddych.

Eliminácia zelene a slabá náhrada:

Výstavba si vyžiada výrub stromov a likvidáciu existujúcej zelene, ktorej je už teraz extrémne málo. Predložený návrh sadových úprav nepovažujeme za dostatočnú ekologickú kompenzáciu.

Nedostatok občianskej vybavenosti:

Projekt navýši počet obyvateľov, no nerieši kapacity v oblasti materských škôl, lekárskej starostlivosti či ďalších služieb. Vyvolané investície v tejto oblasti by mali byť súčasťou podmienok výstavby.

Nedostatočné informovanie a zapojenie verejnosti:

Považujeme za neakceptovateľné, že verejnosť nebola včas informovaná o projekte. Nezaznamenali sme aktívnu snahu o verejnú prerokovanie zámeru zo strany navrhovateľa

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že predložený zámer je navrhovaný na ploche, ktorá je v rámci príslušného platného ÚPN navrhovaná na zastavanie. Riešené územie je z hľadiska ÚPN určené na reprofiláciu. Súlad s ÚPN bude overený v príslušnom povoloňacom konaní. Projekt navrhuje občiansku vybavenosť v zmysle regulatívov ÚPN. V rámci zisťovacieho konania boli k navrhovanej činnosti vydané súhlasné stanoviská Hlavného mesta a MČ, ktoré preukazujú realizovateľnosť zámeru z hľadiska urbanizmu. Výrub drevín bude riešený v zmysle platnej legislatívy, ekologická kompenzácia vyrúbaných drevín bude kompenzovaná v zmysle platnej legislatívy. Spoločenská hodnota vyrúbaných drevín bude nahradená, čo bude zohľadnené v projekte sadových úprav / projekte náhradnej výsadby v ďalšom stupni povoľovania stavby. OÚ BA ďalej uvádza, že verejnosť bola o zámere informovaná v zmysle platnej legislatívy – zámer bol zverejnený v zmysle zákona o posudzovaní. Dotknutá verejnosť mala možnosť sa k navrhovanej činnosti vyjadriť v zmysle zákona o posudzovaní. Pripomienky dotknutej verejnosti sú v rámci zisťovacieho konania brané do úvahy v súlade s § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní. OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Záver:

Vzhľadom na uvedené výhrady žiadame, aby bol zámer „Polyfunkčný súbor Saratovská“ zaradený do celého procesu posudzovania EIA. Žiadame, aby bol zámer posúdený až po tom, ako bude vyriešené kritické preťaženie prístupových ciest počas dopravných špičiek. Zároveň žiadame, aby boli v ďalšom procese zapracované kompenzačné opatrenia, ktoré zohľadnia pripomienky verejnosti. Žiadame, aby bol uvedený menovitý zoznam všetkých kompetentných pracovníkov, nie mená inštitúcií, ale nemá pracovníkov, ktorí odsúhlasia a schvália realizáciu tohto zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že v rámci zisťovacieho konania boli k navrhovanej činnosti doručené súhlasné stanoviská Hlavného mesta a MČ, ktoré preukazujú realizovateľnosť zámeru. Taktiež bolo v rámci zisťovacieho konania doručené súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a súhlasné stanovisko Ministerstva dopravy SR. Za dodržania opatrení uvedených vo výrokovej časti záväzného stanoviska sa nepredpokladá taký zásah do životného prostredia ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov. OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Nevyžiadané stanovisko verejnosti: Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 851 02 Bratislava (ďalej len „ZDS“) (list zo dňa 21.07.2025 doručené ako e-podanie dňa 21.07.2025):

Združeniu domových samospráv vyplýva v zmysle §3 písm.t zákona EIA č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní a pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Nakoľko aktuálny zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nijakým spôsobom nerieši účasť verejnosti na procese EIA formou zisťovacieho konania a ani nijakým spôsobom nerieši účasť verejnosti v nasledujúcom povoloacom procese, potom je potrebné čl.6 ods.2 Aarhuského dohovoru poskytnúť verejnosti individuálne pre každý projekt. Žiadame preto o informáciu akým spôsobom môže zainteresovaná verejnosť uplatniť svoje práva a záujmy vyplývajúce z Aarhuského dohovoru v procese zisťovacieho konania a akým spôsobom si ich môže uplatniť v nasledujúcich povoloacích procesoch; aké procesné postavenie pri tom má zainteresovaná verejnosť v zisťovacom konaní a aké v nasledujúcich povoloajúcich konaniach?

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že navrhovateľ zámer so ZDS, podľa predložených príloh zámeru, konzultoval. V rámci zisťovacieho konania sú rešpektované práva verejnosti na informácie. Príslušné informácie vrátane popisu navrhovanej činnosti, jej potenciálnych vplyvov na životné prostredie, predpokladaných opatrení na zmiernenie týchto vplyvov činnosti sú súčasťou predloženého zámeru, ktorý je zverejnený a dostupný verejnosti. Zainteresovaná verejnosť mala možnosť sa k navrhovanej činnosti vyjadriť v zmysle zákona o posudzovaní. Predložené pripomienky verejnosti sú v rámci zisťovacieho konania brané do úvahy v súlade s § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní. OÚ BA ďalej uvádza, že predložený zámer plní všetky zákonom dané limity a technické normy a navrhované riešenia zohľadňujú environmentálne požiadavky vyplývajúce zo súčasných výziev na ochranu a zlepšovanie stavu životného prostredia. Okrem splnenia povinných legislatívnych požiadaviek ide projekt aj nad rámec štandardov tým, že integruje ďalšie dobrovoľné opatrenia na zvýšenie environmentálnej udržateľnosti. Navrhovateľ vypracoval viaceré opatrenia z oblasti adaptácie na klimatickú zmenu čo zaručuje vysokú úroveň environmentálnej udržateľnosti, energetickej efektívnosti a komfortu pre užívateľov. OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Podstatou posudzovania vplyvov na životné prostredie sú teda skutkové zistenia, či daný zámer navrhovanej činnosti resp. jej zmeny spôsobuje len znečistenie alebo aj poškodenie životného prostredia a či spôsobuje nejakú ujmu životnému prostrediu. V prípade ak sa identifikuje poškodenie alebo ujma, je povinnosťou už navrhovateľa (ale aj úradu) uložiť zmierňujúce opatrenia, ktorými sa konkrétne poškodenie resp. ujma transformuje síce na znečistenie životného prostredia (teda vnášanie neprirodzených antropických prvkov do krajiny) ale ktoré len predstavuje novú človekom pozmenenú formu ekologickej stability územia bez toho, aby došlo k trvalému poškodeniu (teda zníženiu kvality) životného prostredia. Informácie o vplyvoch zámeru navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú byť úplné a včasné; ide o kumulatívne vlastnosti. Informácie o vplyvoch navrhovanej činnosti je nutné poskytnúť v úplnosti včasne, teda v rámci zisťovacieho konania a nemožno ich zisťovanie podmienkami rozhodnutia prenášať na neskôr. Ak je informácia včasná ale neúplná či úplná ale nie včasná – ide o rozpor s čl.45 Ústavy SR. Úplnosť informácie sa nevyhodnocuje absolútne ale primerane rozsahu účelu a cieľa zákona o EIA a obsahových požiadavok na obsah zámeru a rozhodnutia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že vzhľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti v zastavanom území mestskej časti Bratislava – Dúbravka, mimo existujúcim prvkom kostry ÚSES, jej funkčné riešenie a nové vegetačné úpravy, nie je predpoklad vzniku neúnosnej ujmy na životnom prostredí. Plocha je v rámci ÚPN navrhovaná na reporofiláciu. OÚ BA ďalej uvádza, že realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k výrubu drevín, ktorý bude riešený v zmysle platnej legislatívy a za dodržania podmienok výrubového povolenia. Náhradná výsadba navrhovaná v rámci budúceho projektu sadových úprav zabezpečí dostatočnú kompenzáciu za vyrúbané dreviny. Na ploche riešeného územia zmeny nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability. OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Ochrana životného prostredia je napĺňaná aj prostredníctvom základnej zásady životného prostredia podľa §16 zákona o životnom prostredí založenej na tom, že odborná spôsobilosť spracovateľa zámeru ale aj pracovníka úradu je založená na odbornom vzdelaní (absolvovanie príslušnej vysokej školy a preukázanie odbornej spôsobilosti) a následnom takom využívaní tohto vzdelania, ktoré v aplikačnej praxi smeruje k udržateľnému rozvoju; to sa formálne preukazuje nielen diplomom o príslušnom vysokoškolskom vzdelaní ale aj osvedčením o odbornej spôsobilosti. Len osoby disponujúce splnením týchto predispozícií spĺňajú predpoklad odborného vyhodnocovania a posudzovania vplyvov na životné prostredie v procese zisťovacieho konania.

Odbornosť zámeru je garantovaná odbornou spôsobilosťou spracovateľa zámeru; odborná spôsobilosť spracovateľa podľa §61 zákona o EIA musí v zmysle §62 zákona o EIA nomenklatúrne zodpovedať kategorizácii zámeru podľa prílohy č.8 k zákonu o EIA. V prípade ak je súčasťou zámeru aj stavebný projekt, tak odbornosť autorizovaného stavebného inžiniera spočíva v osvedčení jeho odbornou spôsobilosťou podľa zákona č.138/1992 Z. z. o autorizovaných stavebných inžinieroch a osvedčuje sa úradnou pečiatkou projektanta a podpisom.

Za účelom overenia odbornosti spracovaného zámeru žiadame predložiť osvedčenie o odbornej spôsobilosti spracovateľa zámeru navrhovanej činnosti resp. jej zmeny podľa §61 ods.8 zákona o EIA.

Za účelom overenia odbornosti pracovníka úradu posudzovania vplyvov na životné prostredia žiadame predložiť osvedčenie o odbornej spôsobilosti pracovníka rozhodujúceho vo veci podľa 12 zákona o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že spracovateľom predmetného Oznámenia navrhovanej činnosti je odborne spôsobilá osoba podľa § 61 ods. 2 zákona o posudzovaní. Spracovateľ je zapísaný v zozname odborne spôsobilých osôb vedenom Ministerstvom životného prostredia SR. Zoznam odborne spôsobilých osôb je voľne dostupný na webovej stránke <https://www.enviroportal.sk/eia-sea/zoznam-odborne-sposobilych-osob>. Rovnako aj štátni zamestnanci pracujúci na Oddelení ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Okresného úradu Bratislava, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie spĺňajú osobitné kvalifikačné predpoklady podľa § 2 vyhlášky č. 462/2004 Z. z.. OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Navrhovateľ využijúc ustanovenie čl. 6 Aarhuského dohovoru a uvedomujúc si význam dotknutej verejnosti pre zabezpečenie kvality životného prostredia vstúpil do odbornej diskusie so ZDS ešte pred tým, ako podal návrh na začatie zisťovacieho konania. Potvrdzujeme tak prílohu „I“ zámeru; predmetom stretnutia bolo najmä oboznámiť navrhovateľa so základnými zásadami ochrany životného prostredia podľa zákona o životnom prostredí. Pri praktickom konzultovaní samotného zámeru sme sa zamerali na zabezpečenie verejného záujmu zabezpečenia zachovania a tvorby ekostabilizačných funkcií územia. Je nesporné, že zámer predstavuje významnú zmenu mestského územia a nesie so sebou aj jeho isté zaťaženie. Na druhej strane kultivuje mestské prostredie a prispieva k ekostabilizácii územia (nemýliť si s územno-plánovacím pojmom stabilizovaného územia) vytvorením nových ekosystémových funkcionalít prostredníctvom vytvorenia prvkom modro-zelenej infraštruktúry stavebno-technických riešení (vegetačné strechy, vegetačné parkovisko, vytvorenie lokálneho parčíku ako krajinné významného prvku).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Špecifické otázky týkajúce sa navrhovanej činnosti resp. jej zmeny:

ZDS je odborníkom na právo životného prostredia ako aj na implementáciu sekundárneho práva EÚ v národných podmienkach a preto je potrebné zvážiť jeho väčšiu angažovanosť v procese EIA podľa §29 ods.8 zákona o posudzovaní vplyvov ako relevantnej environmentálnej organizácii a vyžiadať si od ZDS podrobnejšiu kvalitatívnu analýzu zámeru prípadne ho za týmto účelom prizvať na prerokovanie zámeru s navrhovateľom ako relevantného subjektu. Akceptovanie resp. neakceptovanie ZDS ako relevantného subjektu je potrebné riadne zdôvodniť. Žiadame uložiť podmienku rozhodnutia v znení „Vytvoriť nové ekosystémové funkcionality prostredníctvom vytvorenia prvkov modro-zelenej infraštruktúry (vegetačné strechy, vegetačné parkovisko, vytvorenie lokálneho parčíku ako krajinné významného prvku).“

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že navrhovateľ zámer so ZDS, podľa predložených príloh zámeru, konzultoval. Predložený Zámer počíta s realizáciou dostatočnej výmery sadových úprav. Sadové úpravy sa navrhujú na teréne a strechách podzemných garáží. Navrhnuté sú ostrovčeky zelene ohrazené sieťou navrhovaných komunikácií (betónové, dláždené a mlatové chodníky). Ostrovčeky sú riešené ako záhonové výsadby alebo trávnik s doplnenou vzrastlých stromov, viackmenných stromov a kríkov. V centrálnej časti vnútrobloku je navrhnuté detské ihrisko s pieskoviskom. Hracie prvky a prvky mobiliáru (lavičky, koše, stojany na bicykle) sú navrhnuté v rámci celého riešeného územia. Vo vonkajších častiach riešeného územia je navrhnuté workoutové ihrisko a druhé detské ihrisko využívajúce svahovitý terén v tejto časti. Navrhnutý je tu prevažne trávnik (lúčky/ parkový/ štrkový), ktorý bude dopĺňať výsadba vzrastlých stromov. V tejto časti budú vytvorené aj trávnaté poldre zachytávajúce zrážkovú vodu. Tá bude zachytávaná aj v južnej časti, kde sú navrhnuté dažďové záhony. V západnej časti je navrhnutý ostrovček medzi chodníkom a cyklotrasou, kde sa nachádza aleja existujúcich stromov. Navrhnuté rastliny a dreviny tvoria najmä domáce druhy vychádzajúce z charakteru potenciálnej prirodzenej vegetácie na území. Podiel zelene v území rieši územný plán, ktorý bude rešpektovaný. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 15).

Podľa čl.44 ods.4 a ods.5 Ústavy SR „Štát dbá o šetrné využívanie prírodných zdrojov, o ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, o ekologickú rovnováhu a o účinnú starostlivosť o životné prostredie a zabezpečuje ochranu určeným druhom voľne rastúcich rastlín a voľne žijúcich živočíchov. (5) Poľnohospodárska pôda a lesná pôda ako neobnoviteľné prírodné zdroje požívajú osobitnú ochranu zo strany štátu a spoločnosti.“, ktorú v mene štátu v súlade s čl.44 ods.6 Ústavy SR v zisťovacom konaní zabezpečuje úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie dôkladným a úplným zistením skutkového stavu predpokladaných vplyvov na životné prostredie v zmysle vyššie citovaných právnych predpisov.

Očakávame, že štát bude prostredníctvom úradu účinne vymáhať a uplatňovať právne predpisy v oblasti životného prostredia (citované aj v tomto stanovisku) voči navrhovateľovi a ním predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti resp. jej zmeny. Presvedčíme sa o tom v rozhodnutí o výsledku zisťovacieho konania.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

Požiadavky na vstupy (podrobné informácie uvedené v zámere IV.1):

Pôda:

Plocha riešeného územia nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesných pozemkov. Navrhovaná činnosť si nevyžiada demoláciu obytných objektov.

Voda:

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti vzniknú požiadavky pre odber vody pre pitné, hygienické účely a potreba požiarnej vody pre protipožiarne zabezpečenie polyfunkčného areálu navrhovanej činnosti. Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- max. denná potreba ($Q_{\text{dennmax.}}$): 133,4 m³/deň,
- max. hodinová potreba ($Q_{\text{hmax.}}$): 3,31 l/s,
- ročná spotreba vody (Q_r): 40 438 m³/rok,
- potreba požiarnej vody: min. 3 l/s.

Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Elektrická energia:

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného areálu občianskej vybavenosti vzniknú nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, jednotky prechodného ubytovania, výťahy, spoločné priestory, plochy občianskej vybavenosti, atď.).

Elektromobilita:

Príprava pre vybudovanie nabíjaciach staníc bude riešená v súlade so zákonom 555/2005 Z.z.

Fotovoltaika:

Umiestnenie fotovoltických zariadení na výrobu elektrickej energie na strechu objektov bude prehodnotené v ďalších stupňoch prípravy projektu po zhodnotení efektivity a ekonomickej prípustnosti. Predbežne sa uvažuje s približne 3x25kWp inštalovaného výkonu fotovoltických panelov z jednotkovým výkonom 410Wp. Fotovoltické zariadenie bude navrhnuté tak aby sa elektrická energia spotrebovala prevažne na vlastnú spotrebu objektu. Implementácia fotovoltiky bude mať pozitívny vplyv nad rámec posúdenia.

Zdroj tepla:

Zdroj tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody sa navrhuje tlakovo nezávislá výmenníková (odovzdávacia) stanica tepla s výkonom 1550kW. Odovzdávacia stanica tepla (OST) bude slúžiť na pokrytie tepelných strát navrhovaného objektu a výrobu tepla pre ohrev teplej vody. Objekty sú zásobované teplom z Centrálného zásobovania teplom (CZT) spoločnosti MH Teplárenský holding, a. s., závod Bratislava. OST bude umiestnená do samostatne stavebne oddeleného priestoru na 2.PP objektu.

Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru:

Napojenie stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru:

Navrhovaná činnosť rešpektuje lokálne vzťahy a dopravnú situáciu v území. Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúce komunikácie v jednom bode na ulicu Trhová vo vzdialenosti cca 170 m od križovatky ulíc Trhová - Janka Alexyho.

V rámci dopravnej obsluhy územia budú parkovacie plochy pre vozidlá zberu odpadu (pre stavbu 02) a zásobovania situované na ulici Saratovská v parkovacom zálive. Stavba 01 má odpadové hospodárstvo samostatne prístupné z Trhovej ulice. Tento Záliv môže byť využitý aj ako drop-off zóna. Pri požiarnej nádrži sa vytvorí čerpacie miesto vhodné pre hasičskú techniku, miesto je prístupné z Trhovej ulice v severovýchodnej časti. Príjazd vozidiel HaZZ zo Saratovskej ulice bude zabezpečený cez vjazdy a následný prejazd po spevnených plochách.

Nároky na statickú dopravu:

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 300 parkovacích stojísk umiestnených v podzemnej parkovacej garáži (z toho 18 PM v samostatných radových garážach na 2.PP s priamym výjazdom na ulicu Trhová).

Návrh riešenia peších a cyklistov:

Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce a budúce/navrhované cyklotrasy v území. V rámci areálu sa navrhujú stojany na bicykle. Pre pohyb peších bude v zóne vybudovaná sieť chodníkov a pochôdnych plôch min. šírky 2,0 m. Hlavný peší ťah pre chodcov tvoria tri severo – južné línie. Prvá línia vedie chodcov územím popri ceste Saratovská nadväznosťou na existujúci asfaltbetónový chodník. Druhá línia vedie od domu kultúry a bude viesť centrálnou časťou stavby polyfunkčného súboru Saratovská. Tretiu líniu bude tvoriť priebežný chodník na Trhovej ulici ktorý prepojí jestvujúce chodníky na Trhovej ulici pri BD Rustika s chodníkom za domom kultúry. V mieste vjazdu do podzemnej garáže a vjazdov do jednotlivých samostatných 18 garáží je chodník prejazdový cez nábeh z betónovej prídlažby.

Údaje o výstupoch (podrobné informácie uvedené v zámere IV.2):

Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok:

Táto kapitola bola vypracovaná na základe rozptylovej štúdie, ktorá sa nachádza v prílohách zámeru. Rozptylová štúdia bola spracovaná pre zhodnotenie vplyvu zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v jej okolí. Zdrojom znečisťujúcich látok navrhovanej činnosti bude predovšetkým statická a dynamická doprava. Vykurovanie riešené napojením na centrálny zdroj tepla cez výmenníkovú stanicu nebude priamym zdrojom znečisťujúcich látok. Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 300 parkovacích stojísk z toho bude 18PM v samostatných radových garážach s priamym výjazdom na ulicu Trhová.

Odpadová voda:

Celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd:

Bilancia splaškových odpadových vôd z areálu navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

- splaškové odpadové vody (max. denné množstvo): 113,67 m³/deň,
- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo): 3,31 l/s,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd : 40 382,0 m³/rok.

Splaškové odpadové vody:

Splašková kanalizácia v objektoch sa z nadzemných podlaží navrhuje v celom rozsahu gravitačná, s výnimkou splaškových vôd z podzemných podlaží. Tieto odpadové vody budú prečerpávané do ležatých zvodov splaškovej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia:

Zrážkové vody z povrchov budú odvádzané lokálne, pomocou systému dažďovej kanalizácie a retenčných nádrží samostatne pre obytné budovy a ubytovacie zariadenie, pričom z každej retenčnej nádrže budú dažďové vody odvádzané do 2 vsakovacích studní. Zaolejovaná kanalizácia nebude na teréne riešená, nakoľko sa na území nebude nachádzať vonkajšie parkovisko.

Odpadové vody z kuchyne:

V prípade využitia prenajímateľných priestorov na prízemí objektu pre účely prevádzok stravovania budú tukmi znečistené odpadové vody pred vypúšťaním do splaškovej kanalizácie prečistené v lapači tukov. Lapač tukov v

prenajímateľnom priestore bude riešený ako lokálne zariadenie umiestnené priamo v miestnosti podľa dispozičného riešenia (napr. v prípade umývania čierneho riadu pod drezom).

Odpady:

Množstvo odpadu:

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti, bude produkován najmä zmesový komunálny odpad a triedené zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty (PET fľaše), teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01. Objekty A, B, C a prevádzky občianskej vybavenosti majú vyčlenené priestory na odpadové hospodárstvo. Množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti:

Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré môže byť spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov, stavebnej techniky, počas terénnych úprav a zemných prác, a pod. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác.

Vibrácie:

Vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na okolité objekty. Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky nepredpokladáme.

Žiarenie a iné fyzikálne polia:

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti nevyskytujú. Nepredpokladá sa šírenie žiarenia ani iných fyzikálnych polí z hodnotenej činnosti v takej miere, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody užívateľov okolia hodnoteného územia.

Teplo, zápach a iné výstupy:

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoloňovacou 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 navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu zámeru 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 zámeru 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 zámere 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 ako dostatočný. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v Oznámení o navrhovanej činnosti sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

Navrhovaná činnosť bude dočasne mierne negatívne vplyvať na okolie iba počas realizácie prác. V dotknutom území platí prvý stupeň územnej a druhovej 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. V tesnej blízkosti sa nenachádzajú žiadne chránené územia.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ BA vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou 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 navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu a povoľujúceho orgánu) a z nevyžiadaných stanovísk doručených k navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní (dotknutá verejnosť).

K navrhovanej činnosti bolo celkovo doručených 7 stanovísk (5 stanovísk od dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu a povoľujúceho orgánu a 2 nevyžiadané stanoviská od dotknutej verejnosti), ktoré obsahovali pripomienky a upozornenia súvisiace najmä 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 Slovenskej republiky Bratislava, Ministerstva dopravy Slovenskej republiky a Mestskej časti Bratislava - Dúbravka. OÚ BA požiadavky zo všetkých stanovísk zohľadnil a zaradil ich do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska. Nikto na základe doručených stanovísk k navrhovanej činnosti nepožadoval ďalšie posudzovanie, okrem dotknutej verejnosti – Vlastníkov bytov a NP. Predmetná požiadavka Vlastníkov bytov a NP nemôže postačovať pre záver automatického povinného hodnotenia, pokiaľ ostatné vplyvy vo svojom súhrne a po posúdení svedčia záveru, že predmetný zámer nie je potrebné posudzovať. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má OÚ BA za to, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná, za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu 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 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 a bezpečnostných a organizačných opatrení a opatrení určených v tomto záväznom stanovisku, nebude zámer 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 sa má 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, 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.

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 Sufix: 10010

Doručuje sa

Grisan, s. r. o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9/A, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Dúbravka, Žatevná 2, 841 01 Bratislava-Dúbravka, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, OSŽP3- BAIV-Dúbravka-OO,OH,OPK,ŠVS, Tomášikova 46, 821 01 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
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

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

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

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

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové 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 navrhovanej činnosti "Polyfunkčný súbor Saratovská"]
Identifikátor:	OU-BA-OSZP3-2025/474108-0405759/2025

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	25.09.2025 22:17:51 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	25.09.2025 22:17:51 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2025/474108-0405759/2025

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Mgr. Júlia Stachová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Bratislava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	26.09.2025
Podpis a pečať:	