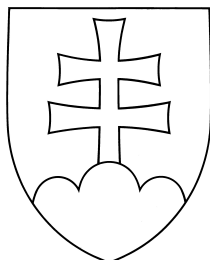


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2025/430066-022

Bratislava
18. 07. 2025



Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

navrhovanej činnosti "Obytné súbory Viedenská cesta - západ"

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 (časová verzia predpisu účinná od 01.04.2025) po vykonaní zisťovacieho konania pre zámer navrhovanej činnosti „Obytné súbory Viedenská cesta - západ“ navrhovateľa YIT Slovakia a.s., so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava, IČO: 35 718 625, v zastúpení Ing. Miroslav Drahoš, Hlboká 43, Lozorno 90055 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Obytné súbory Viedenská cesta - západ“, uvedený v predloženej dokumentácii zámeru 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 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 „Obytné súbory Viedenská cesta - západ“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Rešpektovať upozornenie DOPRAVNÉHO ÚRADU v súvislosti so zmenou v legislatíve v oblasti civilného letectva, ktoré nastali od 1.4.2025.
2. Pred realizáciou výrubu požiadať príslušný orgán ochrany prírody o vydanie prechádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím podľa § 47ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.
3. V nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie preukázať výpočtom, že prvé podlažie garáží spĺňa definíciu podzemného podlažia v zmysle záväznej časti „C“ UPN mesta kap. 2.21.
4. Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zapracovať kompletný výpočet nárokov na statickú dopravu, vrátane vstupných parametrov podľa tabuľky 62 platnej STN 73 6110:2024
5. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie dodržiavať rozdelenie pozemných komunikácií podľa zákona č. 135/1961 Zb., o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

6. Pred zaradením Pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest je potrebné špecifikovať a klasifikovať jednotlivé pozemné komunikácie pomocou grafického znázornenia (s farebným rozlíšením spolu s vyznačením hraníc zaradenia).
7. Ustanovenie STN 73 6110:2024 dodržať aj vzhľadom na § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
8. V ďalšom povoľovacom stupni predložiť a rešpektovať súhlasné stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., ku všetkým činnostiam, ktoré by mohli ovplyvniť vodárenský zdroj.
9. K možnosti pilótového zakladania v území II. stupňa OP VZ predložiť stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. .
10. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie explicitne zohľadniť prehodnotenie a úpravu zámer tak, aby v prípade preukázania potencionálneho výskytu nového vodárenského zdroja v dotknutom území (napr. lokalita Kapitulský dvor), neprišlo k ohrozeniu tohto zdroja.
11. Pri plánovanom využívaní studne na účely závlahy zabezpečiť pravidelné monitorovanie kvality odoberanej vody v intervale 1 x za rok.
12. V pravidelných intervaloch merať hladinu podzemnej vody v studni, v prípade negatívnych vplyvov na vodný režim, využívanie studne obmedziť alebo ukončiť.
13. Odber vody zo závlahovej studne evidovať cez vodomer.
14. Dažďové vody z povrchových parkovísk a spevnených plôch odvádzať cez odlučovač ropných látok (ORL) do retenčných nádrží a následne dôsledne odvádzať mimo II. stupňa ochranného pásma vodárenského zdroja.
15. Zabezpečiť, aby pri realizácii sadových úprav a údržbe zelene v riešenom území neboli používané pesticídy, priemyselné hnojivá a iné látky, ktoré by mohli ohroziť kvalitu podzemnej vody.
16. V prípade využitia výkopovej zeminy do násypov alebo spätných úprav preukázať jej nezávadnosť v zmysle § 5 Vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch z demolácií.
17. Prebytočnú výkopovú zeminu uskladňovať mimo ochranného pásma II. stupňa vodárenského zdroja, alebo preukázať jej úplnú nezávadnosť.
18. Pri výstavbe a prevádzke striktné dodržiavať opatrenia popísané v predloženej zámere na strane 98 z hľadiska ochrany vôd a pôdy.
19. Výrobu tepla realizovať výlučne napojením na existujúci rozvod CZT spoločnosti Veolia Energia Slovensko, a.s. 2 x DN200 v šachte Š35 nachádzajúci sa na Krupinskej ulici.
20. Použitie alternatívnych zdrojov tepla, ako sú tepelné čerpadlá typu vzduch - voda a voda – voda, nie sú prípustné.
21. Výrub drevín na dotknutých pozemkoch vykonať v súlade so zákonom č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, mimo obdobia hniezdzenia vtákov.
22. Počas výstavby zabezpečiť ochranu drevín ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením podľa STN 83 7010 Ochrana prírody.
23. V rámci sadových úprav uprednostniť pôvodné dlhoveké druhy drevín s mohutnou korunou charakteristické pre vrbovo – topoľové lužné lesy a dubovo – brestovo – jaseňové lužné lesy (hodnotné biotopy 91E0 a 91F0, v zastúpení min. 50 % kultivarov,), vytvoriť trojetážovú zeleň (stromy, kry, bylinná vrstva), zelené strechy, dažďové záhrady a kvitnúce lúky.
24. Zeleň vysádzať proporcionálne ku kolaudovaným objektom.
25. Zabezpečiť funkčnosť územia (doprava, pohyb chodcov, zeleň) po jednotlivých etapách výstavby.
26. V území realizovať sadové úpravy výsadbami vzrastlých stromov a krovitých skupín tak, aby ich celková spoločenská hodnota pokryla spoločenskú hodnotu drevín určených na výrub.
27. Po ukončení realizácie stavby zabezpečiť merania hluku navrhovanej činnosti v rámci verejných priestorov, v prípade prekročenia limitných hodnôt navrhnuť ďalšie protihlukové opatrenia.
28. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zapracovať a rešpektovať odporúčania a obmedzujúce podmienky, vyplývajúce z Aktualizovaného posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia pre účely EIA, Obytné súbory Viedenská cesta - západ, vypracovanej spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, zodpovední riešitelia odborne spôsobilé osoby Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, z 28.03.2025, za účelom zníženia nadmerného hluku, spôsobeného navrhovanou činnosťou v dotknutom chránenom prostredí v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a uvedené preukázať v aktualizovanej akustickej štúdii, vypracovanej pre stupeň územného konania, so zohľadnením všetkých zdrojov hluku súvisiacich s predmetnou prevádzkou. V prípade potreby navrhnuť protihlukové opatrenia za účelom ochrany dotknutého chráneného prostredia v zmysle cit. vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. .
29. V prípade zámeru odovzdať verejné priestory obci, zabezpečiť, aby starostlivosť o okolie bytových domov pri sadových úpravách a verejných priestranstvách bola v réžii správcu bytových domov.

30. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zapracovať spôsob nakladania s biologicky rozložiteľným odpadom tak, aby boli splnené všetky požiadavky vyplývajúce z legislatívy.
31. V plnom rozsahu rešpektovať a realizovať pripomienky a požiadavky vyplývajúce z doručeného stanoviska MINISTERSTVA DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, Sekcie stratégie a plánovania č. 17930/2025/SSP/41446 zo dňa 26.05.2025.
32. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť návrh dažďovej kanalizácie o hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd.
33. K ďalším stupňom povolovacích konaní vyžiadať a rešpektovať stanovisko SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, š. p., ako správcu vodného toku a povodia.
34. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť projekt sadovníckych úprav s navrhovanou skladbou drevín.
35. Rešpektovať navrhovanú líniovú výsadbu drevín popri Viedenskej ceste a výsadbu stromoradia v rámci parkovísk s ohľadom na potrebu zmiernovania dopadov klimatickej zmeny a plnenia ostatných funkcií drevín.
36. Vegetáciu na svahoch navrhnuť tak, aby okrem ostatných funkcií plnila aj funkciu stabilizácie týchto svahov.
37. Rešpektovať a realizovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a povoľovania stavby navrhované adaptačné opatrenia (poldre, dažďové záhrady, retenčnovsakovacie opatrenia, výsadbu drevín v okolí navrhovaných objektov vrátane stromoradií, vegetačné strechy, vodopriepustné povrchy – chodníky pre peších).
38. Do dendrologického prieskumu zaradiť dreviny nachádzajúce sa na parcele reg. E-KN č. 9-5403/13 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.
39. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a počas realizácie navrhovanej činnosti rešpektovať navrhované zmiernujúce opatrenia vyplývajúce z Primeraného hodnotenia vplyvov plánovaného zámeru na sústavu NATURA 2000 spracovanú pre YIT Slovakia a.s., 20.11.2024.
40. Predpokladané dočasné zhoršenie kvality ovzdušia počas výstavby minimalizovať čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením, alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.
41. Pri výstavbe aj realizácii navrhovanej činnosti rešpektovať a dodržiavať rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja Pečniansky les č. Vod. 273/1993-2, č. Vod. 282/1994-2 zo dňa 10.04.1995, č. ŽP/Vod.24/1996 zo dňa 17.03.1997 a OU-BA-OSZP2-2018/071810-GGL zo dňa 24.07.2018 a prislúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce ochranu vôd a vodárenských zdrojov.
42. V ďalšom stupni povolovacích konaní požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 16a vodného zákona.
43. Odlučovače ropných látok a ďalšie zariadenia a stavby, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami, zabezpečiť, realizovať a prevádzkovať tak, aby sa zabránilo neovládateľnému úniku znečisťujúcich látok do horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd. V prípade, že je to technicky možné, uprednostňovať takú realizáciu, ktorá je z vonku vizuálne kontrolovateľná.
44. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť konkrétny spôsob protihavarijného zabezpečenia odlučovačov ropných látok a ďalších zariadení a stavieb, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami.
45. Pri výstavbe a prevádzkovaní objektov navrhovanej činnosti zabezpečiť kontinuálne monitorovanie a odborné zabezpečenie a prevádzku objektov tak, aby realizáciou a prevádzkou objektov navrhovanej činnosti nedošlo k negatívnemu vplyvu na podzemné vody, povrchové vody, horninové prostredia, okolité prostredie.
46. Rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia Posúdenia vplyvu navrhovanej stavby Obytné súbory Viedenská cesta západ, vsakovania dažďovej vody do podzemnej vody a čerpania vody pre účel zavlažovania na Vodárenský zdroj Pečniansky les (AGUA-GEO, s. r. o., 03/2023 a 11/2024), Záverečnej správy z geologického prieskumu životného prostredia Bratislava - Pečňa, p. č. 5920/6,7, orientačný geologický prieskum (EKOGEOS-SK, s. r. o., 08/2021), Určenia vplyvov plánovaných stavieb obytných súborov Viedenská cesta západ v Petržalke na prúdenie podzemných vôd použitím numerického modelovania (NuSi, s. r. o., 04/2025) a ostatných vykonaných relevantných odborných posúdení v zmysle znenia prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov.
47. V prípade, že budú inštalované ako záložné zdroje akumulátory, v ďalšom stupni projektovej dokumentácie špecifikovať, aké druhy akumulátorov budú inštalované.
48. V prípade realizácie akumulátorov obsahujúcich znečisťujúce látky v zmysle vodného zákona žiadame uviesť protihavarijné zabezpečenie priestorov (v zmysle znenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, najmä § 39).
49. Uprednostňovať akumulátory, ktoré neobsahujú znečisťujúce látky v zmysle znenia vodného zákona a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (najmä § 39 a prílohu č. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách).
50. V priebehu realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať vodný zákon.

51. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie spracovať plán preventívnych opatrení na zabránenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a na postup pri ich úniku (vyhláška č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd).
52. Počas realizácie navrhovanej činnosti pravidelne kontrolovať a zaznamenávať stav strojov, strojných zariadení a mechanizmov ako aj zariadení a stavieb, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami.
53. Počas realizácie stavby stavenisko zabezpečiť proti akumulácii vôd vo výkopoch počas zrážok a stavebné materiály zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd.
54. Studňu zabezpečiť proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.
55. V prípade realizácie a prevádzky geologických diel alebo geologických objektov počas realizácie alebo prevádzky navrhovanej činnosti tieto pravidelne kontrolovať a zaznamenávať ich stav a prípadné odbory, zabezpečiť ich proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.
56. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie v tabuľkách (Odhadované odpady vznikajúce počas výstavby, Odhadované odpady vznikajúce počas prevádzky) uviesť správny spôsob nakladania s odpadom č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad, t. . v súlade s VZN č. 18/2023 a zabezpečiť jeho budúce odovzdávanie oprávnenej osobe OLO, a. s., kde bude v ZEVO zhodnocovaný činnosťou R1 namiesto uvedeného D10.
57. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie upraviť navrhované spôsoby nakladania s odpadmi v súlade § 13 zákona č. 79/2015 Z. z. a VZN č. 18/2023, t. j. napr. odpad č. 20 02 01 biologicky rozložiteľný odpad je zakázané zneškodňovať činnosťou D1 Uloženie do zeme alebo na povrchu zeme (napr. skládka odpadov) atď.. Z tabuľky (Odhadované odpady vznikajúce počas prevádzky) zároveň žiadame vypustiť odpad č. 20 03 99 komunálne odpady inak nešpecifikované.
58. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre navrhované polopodzemné kontajnery 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 obdržaní stanoviska oprávnenej osoby na zber a prepravu zmesového odpadu a príslušnej mestskej časti.
59. Na str. 87 predloženého zámeru navrhovanej činnosti z textu vypustiť celý odsek „Likvidácia komunálnych odpadov“, ktorého znenie je v rozpore s VZN č. 18/2023.
60. Vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie spadá do ochranného pásma 2. stupňa vodárenského zdroja Pečniansky les, rešpektovať všetky podmienky vyplývajúce z rozhodnutia o vyhlásení ochranného pásma.
61. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie preukázať splnenie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy bytových domov a objektov občianskej vybavenosti (polyfunkčné objekty) navrhovaných v rámci Navrhovanej činnosti.
62. Pri realizácii Navrhovanej činnosti dôsledne dodržiavať ustanovenia Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
63. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie potvrdiť Záväzným stanoviskom Hl. mesta SR Bratislavy že funkčné využitie územia je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislava z roku 2007 vrátane príslušných zmien a doplnkov.
64. Na závlahu nových výsadiieb stromov a plôch zelene využívať len akumulované zrážkové vody zo striech budov.
65. Pre nasledujúci povolovací stupeň doplniť v dopravno – kapacitnom posúdení prieskum pomocou automatických sčítačov dopravy (ASD) v súlade s platnou normou STN 73 61102024.

Umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava V, Bratislava - mestská časť Petržalka, v katastrálnom území Petržalka. Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava - Petržalka, na území Pečnianskej nivy. Vymedzené je násypmi Viedenskej cesty z juhu, a nekultivovanými plochami zelene zo západu, severu a východu.

Parcely riešeného územia:

LV č. 6296 – parcelné číslo 5920/6

Parcela je charakterizovaná v registri C ako Orná pôda. Celková plocha pozemku je vo vlastníctve navrhovateľa a má rozlohu 21 641 m².

Účel

Účelom navrhovaného zámeru je výstavba obytnej zóny na zastaviteľnom území o výmere 21 641 m², vrátane potrebnej technickej infraštruktúry, dopravnej vybavenosti a úpravy krajiny. Navrhovaná činnosť je koncipovaná ako zástavba 3 samostatných polouzatvorených mestských blokov tvoriacich okrajovú líniu plôch neurbanizovaného prírodného prostredia pozdĺž komunikácie Viedenská cesta.

Objekty bytových domov v nadzemnej časti formujú pozvoľný prechod od mestského prostredia pozdĺž Viedenskej cesty na juhu k úplne prírodnému prostrediu mäkkého lužného lesa ako pozostatku vyschnutej Pečnianskej Nivy na severe. Využitý je pri tom princíp meandrujúcich svahov obklopujúcich podzemné podlažia objektov, ktorými sa zároveň programovo prepájajú verejné priestory ulice s prírodným prostredím osadeným približne o 3,5 m nižšie.

Odôvodnenie

Navrhovateľ YIT Slovakia a.s., so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava, IČO: 35 718 625, v zastúpení Ing. Miroslav Drahoš, Hlboká 43, Lozorno 90055 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 25.04.2025 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „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“) zámer navrhovanej činnosti „Obytné súbory Viedenská cesta – západ“ (ďalej len „zámer“ alebo „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní. Zámer navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava v apríli 2025.

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/430066-002 zo dňa 06.05.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru 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 zámer 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. Okresný úrad Bratislava zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní dňa 05.05.2025 zverejnil oznámenie o zámere navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obytno-subory-viedenska-cesta-zapad-1>

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.

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bude navrhovaná činnosť predstavovať novú činnosť.

Podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a jeho prílohy č. 8 môžeme navrhovanú činnosť 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 - zisťovacie konanie
- 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 - zisťovacie konanie

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

Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľ (investor) je povinný spracovať Zámer pre potreby zisťovacieho konania. Príslušný orgán pre posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie bude Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie.

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

Navrhovaná činnosť Obytné súbory Viedenská cesta – západ

Celková plocha pozemku má rozlohu 21 641 m².

Hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží 17 011,46 m²

Parkovacích stojísk pre motorové vozidlá 552 miest

Dňa 03.06.2025 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie so zástupcami navrhovateľa YIT Slovakia a.s., Ministerstva životného prostredia, sekcie geológie a prírodných zdrojov, zástupcov EKOCONSULT – enviro a.s. a zástupcami MČ Bratislava - Petržalka. V rámci ústneho pojednávania boli prerokované stanoviská doručené v zisťovacom konaní a príslušný orgán informoval navrhovateľa o ďalšom postupe v zisťovacom konaní. Bližšie boli prerokované stanoviská od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Mestskej časti Bratislava – Petržalka a stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie geológie a prírodných zdrojov. Zástupcovia spracovateľa zámeru podali vysvetlenia na otázky z doručených stanovísk a na otázky účastníkov prerokovania, zástupcu Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zástupcov MČ Bratislava – Petržalka. Vysvetlené bolo aj účastníctvo v predmetnom konaní týkajúce sa dotknutej verejnosti, konkrétne Združenia domových samospráv, Záhradkári Dúbravská Hlavica o. z., Cyklokoalícia, ktoré síce doručili na príslušný orgán nevyžiadané stanoviská, napriek tomu im nevzniká podľa zákona o posudzovaní, novely platnej od 1.1.2025, nárok na účastníctvo v zisťovacom konaní. Ide o administratívny odborný proces. Príslušný orgán odpovedal navrhovateľovi na jeho otázku, že Združeniu domových samospráv, Záhradkárom Dúbravská Hlavica o. z., a Cyklokoalícii sa teda priamo nebudú posilať žiadne listy týkajúce sa konania. Nakoniec bolo prerokovaná požiadavka na doručenie doplňujúcich informácií k doručeným stanoviskám na príslušný orgán.

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.

Príslušný orgán vyzval navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2025/430066-017 zo dňa 03.06.2025 na doručenie doplňujúcich informácií. Listom č. OU-BA-OSZP3-2025/430066-015 zo dňa 03.06.2025 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 11.

Podľa § 29 ods. 11 zákona o posudzovaní vydá príslušný orgán záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania v lehote 15 dní odo dňa ústneho pojednávania podľa odseku 6, najneskôr však do 60 dní odo dňa doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti; ak ide o strategickú investíciu podľa osobitného predpisu) vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania prednostne. Vo zvlášť zložitých prípadoch môže príslušný orgán túto lehotu predĺžiť na 90 dní; v takom prípade písomne informuje navrhovateľa o dôvodoch tohto predĺženia a o očakávanom termíne vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie doručil navrhovateľ v listinnej podobe na Okresný úrad Bratislava dňa 04.07.2025.

Okresný úrad Bratislava listom č. OU-BA-OSZP3-2025/430066-020 zo dňa 08.07.2025 oboznámil dotknuté orgány, s predmetnými doplňujúcimi informáciami a dal im možnosť vyjadriť sa k predmetným doplňujúcim informáciám.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručených 10 stanovísk od dotknutých orgánov a tri nevyžiadané stanoviská od verejnosti. K oboznámeniu s

podkladmi rozhodnutia bolo doručené jedno stanovisko. Celkovo bolo doručených 14 stanovísk. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, (list č. KRHZ-BA-OPP-2025/000705-002 zo dňa 07.05.2025, doručený ako e-podanie 12.05.2025)

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k predloženému zámeru „Obytné súbory Viedenská cesta - západ“ navrhovateľa YIT Slovakia a.s., Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava, dáva nasledovné stanovisko:

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie predmetné stanovisko na vedomie.

2. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia vôd, Odbor štátnej správy vôd a rybárstva, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, list č. 13339/2025-4.1 25274/2025 zo dňa 07.05.2025, doručený ako e-podanie 12.05.2025

Sekcii vôd Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky listom zo dňa 06.05.2025 bolo doručené v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov upovedomenie o začatí konania, určenie termínu ústneho pojednávania a žiadosť o stanovisko k navrhovanej činnosti „Obytné súbory Viedenská cesta – západ“ navrhovateľa YIT Slovakia a. s., Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava, IČO: 35 718 625. Navrhovaná činnosť je koncipovaná ako zástavba 3 samostatných polouzatvorených mestských blokov tvoriacich okrajovú líniu plôch neurbanizovaného prírodného prostredia pozdĺž komunikácie Viedenská cesta.

V nadväznosti na Vašu požiadavku ohľadne zaujatia stanoviska v predmetnej veci Vám oznamujeme, sekcia vôd Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nie je v predmetnom konaní dotknutým ani rezortným orgánom. Z hľadiska ochrany vodných pomerov v dotknutom území má pôsobnosť miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy na odbore starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Bratislava.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie vôd, odboru štátnej správy vôd a rybárstva berie na vedomie.

3. DOPRAVNÝ ÚRAD, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, (list. č. 15907/2025/ROP-002/37323 zo dňa 16.05.2025, doručený ako e-podanie 16.05.2025)

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, heliport ani letecké pozemné zariadenie.

Dopravný úrad Vám dáva do pozornosti zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva, ktoré nastali od 01.04.2025. V zmysle leteckého zákona je 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.

Vzhľadom na skutočnosť, že predložený zámer navrhovanej činnosti neobsahuje výšky stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby, nie je možné jednoznačne určiť, že predložený zámer navrhovanej činnosti nepodlieha súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 písmena a) leteckého zákona.

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.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava upozornenie na zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 1).

4. Krajský pamiatkový úrad, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava – Ružinov, (číslo záznamu: Z-PUSR-037521/2025 zo dňa 21.05.2025, doručený ako e-podanie 21.05.2025)

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ Bratislava“ alebo „správny orgán“) je podľa § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) miestne príslušným správnym orgánom a podľa § 11 ods. 1 pamiatkového zákona vecne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a súčasne podľa § 140 a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“). KPÚ Bratislava podľa § 29 ods. 4 pamiatkového zákona a § 22 ods. 5 stavebného zákona vydáva toto

s t a n o v i s k o

KPÚ Bratislava z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

s ú h l a s í

so Zámerom navrhovanej činnosti „Obytné súbory Viedenská cesta – západ“, navrhovateľ YIT Slovakia, a.s., Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava, spracovateľ zámeru EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, dátum vypracovania apríl 2025, spracovaným pre územie situované v Mestskej časti Bratislava – Petržalka, ktoré je vymedzené násypmi Viedenskej cesty z juhu a nekultivovanými plochami zelene zo západu, severu a východu, územie sa nenachádza v pamiatkovom území,

a nepožaduje zisťovacie konanie vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie predmetné stanovisko na vedomie.

5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, (list č. OU BA OSZP3-2025/433584/POS zo dňa 16.05.2025, doručený ako e-podanie 27.05.2025)

„Obytné súbory Viedenská cesta - západ“ - vyjadrenie k zámeru navrhovanej činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Predmetom predloženého zámeru navrhovanej činnosti je návrh obytnej zóny vrátane potrebnej technickej infraštruktúry, dopravnej vybavenosti a úpravy krajiny v lokalite Viedenská cesta v k.ú. Bratislava - Petržalka.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny, po oboznámení sa oznámením o zmene navrhovanej činnosti, vydáva na základe informácií, s ktorými o predmetnom území disponuje v zmysle § 9 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) toto vyjadrenie:

Z hľadiska ochrany prírody:

1. Navrhovaný zámer sa plánuje realizovať na pozemkoch nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce, pre ktoré platí 1.stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona
2. V riešenom území nie sú vyhlásené, ani navrhované na vyhlásenie žiadne chránené časti prírody patriace do národnej siete alebo súvislej európskej sústavy chránených území (NATURA 2000).
3. Dotknuté územie podľa projektu Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) je situované v priestore navrhovaného regionálneho biokoridoru „Jarovské rameno – mestská časť Petržalka

– Sad Janka Kráľ – Pečniansky les“ s cieľom vytvorenia migračnej trasy formou zeleného pásu cez mestskú časť Petržalka, s predpokladom prepojenia trávnatých plôch bez ďalšieho zahusťovania výstavbou.

4. Na pozemkoch v záujme navrhovanej činnosti sa nachádzajú dreviny, pri ktorých sa v prípade výrubu vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.

5. Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.

Na základe uvedených skutočností tunajší úrad v zmysle ustanovení § 103 ods. 6 zákona konštatuje, že navrhovanou činnosťou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nemáme k navrhovanej zmene činnosti žiadne pripomienky ani požiadavky na posudzovanie zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie berie na vedomie a do výrokovej časti rozhodnutia zapracoval opatrenie v súvislosti s výrubom (opatrenie č. 2).

6. Mestská časť Bratislava – Petržalka, oddelenie životného prostredia a územného rozvoja, referát životného prostredia, Kutlíková 17, 851 02 Bratislava, (list č. 7290/2025/RŽP/23526/VV zo dňa 28.05.2025, doručené 28.05.2025)

Mestská časť Bratislava-Petržalka uvádza nasledovné stanovisko a požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v ďalších stupňoch povoľovania, a to:

Vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

Z hľadiska funkčného využitia

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN mesta“) sú pozemky predmetného zámeru súčasťou rozvojového územia určeného pre: viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, s nasledujúcou charakteristikou: Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia – funkčná plocha č. 101:

Regulatívy určené ÚPN mesta

Funkčná plocha č. 101 - regulačný kód F: IZP 0,28 IPP 1,4 KZ 0,25

Plocha riešeného územia – vo vlastníctve investora 21 641,00 m²

Plocha územia pre výpočet bilancii – výmera funkčnej plochy ÚPN 20 645,00 m²

Plochy zastavané objektami (48,7%) 10 048,73 m²

Plochy zastavané nadzemnými podlažiami objektov IZP 0,255 5 256,88 m²

Plochy zelene na vzrástlom teréne (32,3%) KZ 0,323 6 676,91 m²

Hrubá podlažná plocha NP IPP 1,399 28 885,83 m²

Predložené bilancie v IZ spĺňajú regulatívy určené ÚPN mesta – F 101 (KZ, IPP a IZP).

Posudzovaný zámer v riešenom území je z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia záujmového územia v súlade s ÚPN mesta, avšak z hľadiska dopravného vybavenia územia vzhľadom na chýbné dopravné-kapacitné posúdenie (ďalej len DKP) nemôžeme potvrdiť súlad/nesúlad s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovaný investičný zámer sa nachádza v ochrannom pásme vodného zdroja 2. stupňa upozorňujeme na záväznú časť ÚPN mesta kap. 9.2 a 12.1. kde sa uvádza Chrániť významné vodárenské zdroje na území mesta: Rusovce – Ostrovné lúčky – Mokrad', Sihot', Pečniansky les a Sedláčkov ostrov, vrátane vodných zdrojov na Žitnom ostrove ako aj vodný tok Dunaja. Venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodárenských zdrojov, najmä veľkokapacitných VZ realizáciou technických opatrení.

Pripomienky z územnoplánovacieho hľadiska:

1. V nasledujúcom stupni dokumentácie požadujeme preukázať, že prvé podlažie garáže spĺňa definíciu podzemného podlažia v zmysle záväznej časti „C“ ÚPN mesta kap. 2.21.

Prípadne, prepracovať návrh tak, aby dané podlažie spĺňalo definície ÚPN mesta: Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (pozn.: v zastavanej ploche sa zohľadňuje aj plocha podzemných podlaží, a to v prípade, ak zvislé konštrukcie podzemných podlaží sú vnímateľné nad terénom a ich pôdorysná stopa je väčšia ako pôdorys nadzemných podlaží);

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách vyjadril: požiadavku berie na vedomie. Aktuálne je na projekt spracovávaná projektová dokumentácia pre Záväzné stanovisko Hl. mesta SR Bratislavy, v ktorej predmetné parametre budú vyriešené a preukázané.

Okresný úrad požiadavku MČ Bratislava – Petržalka zapracoval do opatrení tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 3).

2. Okrem vyššie uvedeného pripomíname aj potrebu predloženia výpočtov podľa definície:

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Vyjadrenie OÚ BA:

V doplňujúcich informáciách sa navrhovateľ vyjadril, že požiadavku predloženia výpočtov priemeru výškovej úrovne podlahy posudzovaného podlažia berie na vedomie a v projektovej dokumentácii pre Záväzné stanovisko Hl. mesta SR Bratislavy bude požiadavka preukázaná.

Okresný úrad požiadavku zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 3).

3. Vzhľadom na širší kontext a na rozsah celého územia „Obytné súbory Viedenská cesta - západ“ a vzhľadom na nárast kapacít bývania v území, je nutné predpokladať synergický efekt na existujúcu a plánovanú dopravnú, technickú i sociálnu infraštruktúru, ktorý je potrebné komplexne vyhodnotiť, vrátane riešenia občianskej vybavenosti v zmysle záväznej časti „C“ ÚPN mesta, kapitoly 3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY NOVEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY: „V rámci nových obytných území sa počíta tiež s umiestnením vstavaných zariadení občianskej vybavenosti dennej potreby, ktoré je možné dimenzovať v rozsahu 2 m² podlažnej plochy na 1 byt“ a v zmysle kapitoly C.2.1 Dostupné mesto strategického dokumentu Bratislava 2030 - Program rozvoja mesta 2022-2030.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa v doplňujúcich informáciách: V rámci prvej etapy projektu "Obytné súbory Viedenská cesta - západ" je občianska vybavenosť dimenzovaná podľa aktuálneho počtu obyvateľov, ktorý je v tejto fáze relatívne nízky. Plný rozsah občianskej vybavenosti, vrátane jej dimenzovania v zmysle odporúčaných 2m² podlažnej plochy na 1 byt je konceptuálne zahrnutý v celkovom developerskom zámere lokality navrhovateľa a bude realizovaný v ďalších etapách projektu, keď bude nárast počtu obyvateľov vyžadovať rozšírenie týchto kapacít.

Pripomienky z hľadiska dopravy:

Z hľadiska nami sledovaných záujmov v konaní EIA pre navrhovanú činnosť „Obytné súbory Viedenská cesta - západ“ nesúhlasíme z nasledovných dôvodov:

1. V projektovej dokumentácii je predložené dopravno-kapacitné posúdenie (ďalej len „DKP“) 2023/0269 spracované spoločnosťou AFRY Slovakia s.r.o., Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava z 10/2023, v ktorom absentuje priebeh prieskumu spracovaného pomocou automatických sčítačov dopravy (ďalej len „ASD“), v zmysle čl. 5.4.7 platnej verzie STN 73 6110: 2024, podľa ktorého platí „Pri nových investičných celkoch na území miest nad 50 000 obyvateľov, ktoré bude mať predpoklad viac ako 200 parkovacích stojísk, sa vykoná na dotknutom území profilový prieskum v minimálnej dĺžke 2 týždne pomocou automatických sčítačov dopravy a v rozsahu podľa príslušného TP. Na území miest do 50 000 obyvateľov vrátane) sa prieskum vykonáva pri investíciách nad 100 parkovacích miest. Cieľom je preukázanie opakovateľnosti vývoja dopravy, resp. možnosti modelovania dopravy pre ľubovoľný časový interval dňa a deň v týždni s dostatočnou výpovednou úrovňou pre výhľad podľa 5.7.1. Prieskum musí byť vykonaný v období marec – jún, september – november, nemôže začínať alebo končiť v inom ako v uvedenom období a nesmie obsahovať deň štátneho sviatku, deň pracovného pokoja a ani deň školských prázdnin.“.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku na doplnenie DKP o prieskum pomocou automatických sčítačov dopravy (ASD) podľa nového štandardu v zmysle článku 5.4.7. platnej verzie STN: 73 6110:2024 zahrnul do opatrení vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 65).

2. Projektová dokumentácia neobsahuje výpočet nárokov na statickú dopravu, ako aj vstupné parametre podľa tab. 62 platnej STN 73 6110:2024.

Upozorňujeme, že v projektovej dokumentácii investor deklaruje vybudovať 57 parkovacích stojísk (ďalej len „PS“), ktoré budú vybudované súbežne s navrhovanou pozemnou komunikáciou. V čl. 16.3.10 STN 73 6110:2024 je uvedené, že „Výpočtom určené nároky na statickú dopravu musia byť zabezpečené na spevnených plochách vo vlastníctve investora.“.

Podľa vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/84 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), § 8 č. (3) platí, že „Súčasťami miestnych komunikácií sú aj príľahlé chodníky, verejné parkoviská a obratiská, zariadenia na zabezpečenie a zaistenie priechodov pre chodcov, podchody a priechodové lávky.“.

Na základe uvedeného v prípade zaradenia pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest, ako miestna cesta III. triedy, je potrebné po vybudovaní 57 PS príľahlých k miestnej ceste odovzdať tieto PS do správy príslušného správcu MC a tieto PS nemôžu byť započítané do nárokov na statickú dopravu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku v súvislosti so statickou dopravou a vstupnými parametrami podľa tab. 62 platnej STN: 73 6110:2024 zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 4).

Ďalej, v projektovej dokumentácii investor deklaruje vybudovanie 57 parkovacích stojísk súbežne s navrhovanou pozemnou komunikáciou. Okresný úrad Bratislava konštatuje, že deklarované parkovacie stojiská sú situované na pozemku vo vlastníctve investora parc. č. 5920/6, k. ú. Petržalka.

K otázke započítania parkovacích miest a ich odovzdania do správy správcu miestnych komunikácií sa navrhovateľ v doplňujúcich informáciách vyjadril nasledovne: Navrhovateľ si vyžiadal stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - referátu dopravného plánovania, oddelenia dopravného inžinierstva, ktoré vo svojom vyjadrení konštatuje:

„Vzhľadom k charakteru zástavby, ako aj faktu, že nová cesta sprístupňuje zatiaľ neurbanizované územie, považujeme za nutné zaradiť túto cestu do siete miestnych ciest ako miestnu obslužnú (uvedené už v stanovisku k investičnému zámeru v roku 2023). Parkovacie miesta popri miestnej ceste vykázané ako návštevnícke Hl. mesto akceptuje, taktiež je nutné aj ich započítanie do výpočtu nárokov statickej dopravy. Nakoľko ide o návštevnícke miesta (krátkodobé) je žiaduce, aby takéto miesta boli situované na teréne a boli verejne prístupné. Ďalej dodávame, že hl. mesto ako vlastníť dopravnej infraštruktúry môže zadefinovať požiadavku na odovzdávanie dopravných stavieb do majetku hl. mesta. Následne je podľa príslušnej funkčnej triedy (triedy MC) určené správcovstvo danej komunikácie (vyplýva aj zo štatútu Hl. mesta).“

Na základe vyššie uvedeného stanoviska Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy potvrdzujeme, že vybudované parkovacie miesta budú odovzdané do správy príslušného správcu komunikácie a započítané do nárokov na statickú dopravu ako návštevnícke miesta. Navrhovateľ je pripravený rokovať o podmienkach a spôsobe odovzdania týchto parkovacích stojísk do správy príslušného správcu miestnych komunikácií, akonáhle Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy zadefinuje túto požiadavku v súlade s platnými predpismi a štatútom.

3. V nadväznosti na predchádzajúci bod žiadame v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie dodržiavať rozdelenie pozemných komunikácií podľa zákona č. 135/1961 Zb., o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Pred zaradením Pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest je potrebné špecifikovať a klasifikovať jednotlivé pozemné komunikácie pomocou grafického znázornenia (s farebným rozlíšením spolu s vyznačením hraníc zaradenia), ako miestne cesty III. triedy, miestne cesty IV. Triedy alebo účelové cesty s návrhom hraníc budúcej správy jednotlivých pozemných komunikácií podľa TP 078 – Usporiadúvanie cestnej siete.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 5 a 6).

Vyššie uvedené ustanovenia STN 73 6110:2024 je potrebné dodržať aj vzhľadom na § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorého platí „Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov, objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru alebo obdobných technických špecifikácií.“.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 7).

Pripomienky z hľadiska životného prostredia:

1. Vzhľadom na to, že územie sa nachádza v II. stupni ochranného pásma vodárenského zdroja Pečniansky les, žiadame osobitné vyhodnotenie všetkých činností, ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu alebo režim podzemných vôd. Každý zásah, vrátane stavebných prác a hospodárenia so zrážkovou vodou, musí byť posúdený individuálne. Súčasne žiadame doplniť hodnotenie synergického vplyvu budúcich stavieb (investičné zámery v rámci zóny Viedenská cesta - Východ) na režim podzemných vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci hydrogeologického posudku (AQUA-GEO, november 2024) - Posúdenie vplyvu navrhovanej stavby Obytné súbory Viedenská cesta - západ, vsakovania dažďovej vody do podzemnej vody a čerpania vody zo studne pre účel zavlažovania na vodárenský zdroj Pečniansky les (príloha č. 9 Zámeru navrhovanej činnosti) a aj štúdie určenia vplyvov plánov stavieb obytných súborov Viedenská cesta – západ v Bratislave - Petržalke na prúdenie podzemných vôd použitím numerického modelovania (príloha č. 10 Zámeru navrhovanej činnosti) na podzemné vody boli synergicky zohľadnené všetky lokality a vplyv na podzemnú vodu. Zo štúdií je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny dopad na kvalitatívny ani kvantitatívny stav podzemnej vody lokality. V záverečnom zhodnotení odborného hydrogeologického posudku č. 24/2023 sa konštatuje: „Z kvantitatívneho hľadiska pri posúdení prúdenia podzemnej vody v záujmovom území nebude negatívny vplyv vsakovania dažďovej vody a odberu vody na závlahy na vodárenský zdroj Pečniansky les. Pri dodržaní všetkých opatrení uvedených v kapitole 7 nepredpokladáme negatívny vplyv navrhovanej stavby na vodárenský zdroj Pečniansky les.“

2. Pred ďalším povolovacím stupňom požadujeme predloženie súhlasného stanoviska Bratislavskej vodárenskej spoločnosti (BVS) ku všetkým činnostiam, ktoré by mohli ovplyvniť vodárenský zdroj (napr. zakladanie na pilótach, čerpanie vody zo studne).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 8).

3. Požadujeme stanovisko BVS k možnosti pilótového zakladania v území II. stupňa OP VZ.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 9).

4. V prípade, že bude preukázaný potenciálny výskyt nového vodárenského zdroja v dotknutom území (napr. lokalita Kapitulský dvor), bude potrebné zámer prehodnotiť a upraviť tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu tohto zdroja. Žiadame, aby táto podmienka bola explicitne zohľadnená v ďalšom stupni dokumentácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 10).

5. Pri plánovanom využívaní studne na účely závlahy požadujeme zabezpečiť pravidelné monitorovanie kvality vody a vplyvu na hladinu podzemnej vody. V prípade negatívnych vplyvov na vodný režim bude nutné využívanie studne obmedziť alebo ukončiť.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 11, 12 a 13).

6. Zrážkové vody zo strešných a spevnených nepriepustných plôch (mimo komunikácií a parkovísk) majú byť zachytávané a použité na závlahu. V prípade dažďových vôd z komunikácií a parkovísk musia tieto vody prejsť cez odlučovač ropných látok (ORL) a byť následne zadržané mimo II. stupňa OP VZ.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 14).

7. Vzhľadom na navrhnuté dažďové záhrady a ich situovanie v ochrannom pásme vodárenského zdroja je nutné zakázať používanie pesticídov, chemických hnojív a iných látok, ktoré by sa mohli spolu s dažďovou vodou infiltrovať do pôdy a ohroziť kvalitu podzemnej vody.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 15).

8. Žiadame doplniť informáciu o vplyve dažďových záhrad na okolie a na hladinu podzemných vôd, najmä v prípade výskytu príválových zrážok, vrátane zrážok zodpovedajúcich intenzite tzv. 100-ročnej vody. Ďalej žiadame v tejto súvislosti posúdiť potenciálny vplyv umiestnenia akumulčných nádrží nad dažďovú vodu na hladinu podzemných vôd v danej lokalite.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci hydrogeologického posudku boli zohľadnené všetky dopady na podzemnú vodu. Predmetom hydrogeologického posudku bolo posúdenie možných kvantitatívno-kvalitatívnych vplyvov navrhovanej stavby Obytné súbory Viedenská cesta západ, vsakovania dažďovej vody do podzemnej vody a čerpania podzemnej vody zo studne na zavlažovanie zelene na vodárenský zdroj Pečniansky les .

V záverečnom zhodnotení Posúdenia vplyvu navrhovanej stavby na vodárenský zdroj Pečniansky les sa uvádza: „Z kvantitatívneho hľadiska pri posúdení prúdenia podzemnej vody v záujmovom území nebude negatívny vplyv vsakovania dažďovej vody a odberu vody na závlahy na vodárenský zdroj Pečniansky les. Pri dodržaní všetkých opatrení uvedených v kapitole 7 nepredpokladáme ani negatívny vplyv navrhovanej stavby na vodárenský zdroj Pečniansky les. Z doplňujúcich informácií navrhovateľa: Navrhovaná činnosť (NČ) nebude mať vplyv na hladinu podzemnej vody:

- nakoľko je NČ nad hladinou podzemnej vody

- nakoľko podzemná voda prúdi smer sever - juh a NČ je na juhu

Pri povodniach budú obytné súbory podtekané a obtekané ako v celej MČ Petržalka a na Devíne.

9. Požadujeme dopracovanie hydrogeologického posudku so zameraním na: vplyv infiltrácie dažďovej vody, čerpania vody zo studne a samotnej výstavby na prúdenie podzemnej vody a kvalitu vodného zdroja.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre potreby zámeru navrhovanej činnosti bol vypracovaný hydrogeologický posudok za účelom vyhodnotenia vplyvu vsakovania dažďovej vody a čerpania vody zo studne na účel zavlažovania na území vodárenského zdroja Pečniansky les spoločnosťou AQUA-GEO, s.r.o. (november 2024). Tento posudok tvorí prílohu zámeru navrhovanej činnosti. Z kvantitatívneho hľadiska pri posúdení prúdenia podzemnej vody v záujmovom území nebude negatívny vplyv vsakovania dažďovej vody a odberu vody na závlahy na vodárenský zdroj Pečniansky les. Pri dodržaní všetkých opatrení uvedených v kapitole 7 danej štúdie nepredpokladá spracovateľ negatívny vplyv navrhovanej stavby na vodárenský zdroj Pečniansky les.

Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná aj štúdia na určenie vplyvov plánovaných stavieb obytných súborov Viedenská cesta západ v Petržalke na prúdenie podzemných vôd použitím numerického modelovania spoločnosťou NuSi s.r.o. (apríl, 2025).

Zo záverov štúdie je možné konštatovať nasledovné:

- Smery a rýchlosti prúdenia podzemnej vody v hodnotenom území kolíšu v závislosti od hladiny Dunaja a čerpania vody zo studní. Územie výstavby sa nachádza v oblasti rozvodnice, kde sú spády veľmi malé a prúdenie pomalé.
- V najkonzervatívnejšom modelovom scenári bol identifikovaný maximálny prietok podzemnej vody smerom do vodárenského zdroja cez celé územie výstavby vo výške 3 l/s.
- Pri zohľadnení retardácie by doprúdenie znečisťujúcich látok do zdroja trvalo viac ako 10 rokov a až desiatky rokov. Zohľadnením tohto dlhého obdobia, rozkladu znečisťujúcich látok, disperzie a následného riedenia v studniach, by prípadná kontaminácia pri svojom prenose výrazne stratila na koncentrácii o niekoľko rádov, ale najpravdepodobnejšie by do studní znečisťujúce látky nedorazili vôbec.

10. V prípade využitia výkopovej zeminy do násypov alebo spätných úprav žiadame preukázať jej nezávadnosť v zmysle § 5 Vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch z demolácií. Prebytočná zemina musí byť uskladnená mimo OP II. stupňa VZ, alebo musí byť preukázaná jej úplná nezávadnosť;

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovkej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 16 a 17).

11. Požadujeme doplniť konkrétne havarijné opatrenia, ktoré zamedzia akémukoľvek úniku znečisťujúcich látok do pôdy (pri výstavbe aj prevádzke), s dôrazom na blízkosť vodárenského zdroja.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci kapitoly IV.10 na strane 98 predloženého zámeru Navrhovanej činnosti sú opísané opatrenia z hľadiska ochrany vôd a pôdy. Okresný úrad Bratislava zapracoval dodržanie týchto opatrení do výrokovkej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 18).

12. Výroba tepla musí byť realizovaná výlučne spôsobom uvedeným v dokumentácii, teda napojenie na existujúci rozvod CZT spoločnosti Veolia Energia Slovensko, a.s. 2 x DN200 v šachte Š35 nachádzajúci sa na Krupinskej ulici. Použitie alternatívnych zdrojov tepla, ako sú tepelné čerpadlá typu vzduch–voda a voda–voda, nie sú prípustné.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovkej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 19 a 20).

13. V rámci sadových úprav žiadame uprednostniť pôvodné druhy drevín (maximálne 50 % kultivarov), vytvoriť trojetážovú zeleň (stromy, kry, bylinná vrstva), zelené strechy, dažďové záhrady a kvitnúce lúky. Odporúčame vysádzať zeleň proporcionálne ku kolaudovaným objektom a zabezpečiť funkčnosť územia (doprava, pohyb chodcov, zeleň) aj po jednotlivých etapách výstavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovkej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 23, 24, 25 a 26).

14. Vzhľadom na lokalitu v blízkosti diaľnice D2 požadujeme dopracovať návrh orientácie stavieb a terénnych úprav (napr. použitie terénneho násypu medzi Viedenskou cestou a obslužnou komunikáciou) tak, aby verejné priestory

boli chránené pred nadmerným hlukom. Odporúčame aj použitie tichého asfaltu a výsadbou stromov ako zvukovej bariéry.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách vyjadril nasledovne: „Orientácia stavieb jednotlivých bytových domov je navrhnutá tak, aby budovy svojimi pôdorysnými L-tvarmi vytvárali polouzatvorené priestory dvorov a tým čiastočne chránili vonkajší vnútroblokový priestor pred hlukom. V priloženej akustickej štúdii, ktorá tvorí prílohu predkladaného zámeru sa podrobne rozoberá posúdenie hluku vo vonkajšom prostredí a verejných priestoroch. Výpočtový model bol vytvorený pomocou softvéru CadnaA so zohľadnením konfigurácie terénu a objektov, ktoré môžu ovplyvniť šírenie zvuku, a bol kalibrovaný na základe vykonaných meraní hluku. Prípustné hodnoty hluku vo vonkajšom prostredí sú stanovené Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., posudzované územie sa nachádza v kategórii územia III. Výsledkom akustickej štúdie na základe meraní a výpočtového modelu je, že projekt bude spĺňať hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí, a že verejné priestory budú využiteľné ako oddychové zóny.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude dopracovaný projekt krajinárskych úprav, ktorý uvažuje s rozsiahlou výsadbou. Okrem splnenia estetických požiadaviek a rešpektovania požiadaviek dotknutých orgánov na druhovosť výsadby bude jeho cieľom aj významné zníženie hlukovej záťaže vo verejných vonkajších priestoroch, čím prispeje k ich efektívnejšej ochrane.“

15. Po ukončení realizácie stavby žiadame o zabezpečenie merania hluku navrhovanej činnosti v rámci verejných priestorov; v prípade prekročenia limitných hodnôt žiadame, aby investor navrhol ďalšie protihlukové opatrenia. Žiadame, aby tieto podmienky boli zohľadnené v ďalších stupňoch povoľovania.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovkej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 27).

16. V prípade podzemných garáží žiadame doplniť opatrenia na elimináciu hluku pri vjazdoch/výjazdoch a ventilácii.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovkej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 28).

17. Pri sadových úpravách a verejných priestranstvách, v prípade zámeru odovzdať verejné priestory obci, žiadame zohľadniť budúcu údržbu a technologické možnosti správcu. Mestská časť vzhľadom na logistické možnosti nemôže prebrať do správy napr. dažďové záhrady a zeleň s intenzívnou údržbou.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovkej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 29).

18. Požadujeme popis spôsobu nakladania s biologicky rozložiteľným odpadom vznikajúcim počas prevádzky (napr. údržba zelene, orezy, hrabanie lístia).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovkej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 30).

Po doplnení zámeru o požadované, žiadame aby sa navrhovaná činnosť ďalej posudzovala podľa zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

O záujmovom území je v súčasnosti dostatočné množstvo informácií, na základe ktorých môžeme konštatovať, že najdôležitejšie okruhy problémov boli identifikované a riešené, či už v technickom riešení navrhovanej činnosti alebo navrhovanými opatreniami na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia .

Okresný úrad Bratislava je presvedčený, že pokračovanie v posudzovaní predloženej navrhovanej činnosti by neprinieslo nové poznatky a nové skutočnosti.

7. MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, (list č. 17930/2025/SSP/41446 zo dňa 26.05.2025, doručený ako e-podanie 27.05.2025)

MD SR má k navrhovanej činnosti „Obytné súbory Viedenská cesta - západ“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest (diaľnica D2, cesta I/61) podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi - STN 73 6110/Z2 – Projektovanie miestnych komunikácií;
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;
- návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.;
- postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013;
- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- 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).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Obytné súbory Viedenská cesta - západ“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava všetky pripomienky a požiadavky vyplývajúce zo stanoviska Ministerstva dopravy Slovenskej republiky akceptoval a zohľadnil vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 31).

8. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI 54174/2025-367309 zo dňa 26.05.2025, doručený ako e-podanie 27.05.2025

Podľa § 29 ods. 4 zákona Vám k zámeru predkladáme nasledujúce stanovisko:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

Predložená dokumentácia neobsahuje dostatočný podklad pre úplné posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10 (ďalej len „ÚPN“).

V predloženej dokumentácii absentuje:

- komplexná dokumentácia stavby obsahujúca údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN na podklade predloženej dokumentácie uvádzame, že predmetná navrhovaná činnosť je riešená vo funkčných plochách:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, rozvojové územie kód F;
- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód F;
- ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ, rekreácia v prírodnom prostredí číslo funkcie 1003;
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, rozvojové územie;
- námestia a ostatné komunikačné plochy

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako príslušný orgán územného plánovania vydáva podľa § 24 č. zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, ktorým posudzuje súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a ako dotknutý orgán podľa Stavebného zákona (§ 24 ods. 8 zákona č. 200/2022 Z. z.).

Hlavné mesto SR Bratislava ku dňu vydania tohto stanoviska neviduje žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k zámeru „Obytné súbory Viedenská cesta - západ“.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa k informácii vyjadril v doplňujúcich informáciách nasledovne: Navrhovateľ bude požiadavku riešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie – projekte pre záväzné stanovisko.“

2/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou a zásobovanie plynom, teplom, produktovody - bez pripomienok.

Z hľadiska vodných tokov a protipovodňovej ochrany s riešením navrhovanej činnosti v predloženom zámere súhlasíme za nasledujúcich podmienok:

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť návrh dažďovej kanalizácie o hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd a o návrh potrebného objemu vsakovacích zariadení v m³.
- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Petržalka, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Trnávka, Ružinov, Nivy, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Staré Mesto, Nové Mesto, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p = 0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i = 244 \text{ l.s-1.ha-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k = 1$ (pri vodonepriepustných povrchoch).

Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky akceptoval a zapracoval do výrokovvej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 32).

- Dodržať podmienky BVS, a. s., ako správcu vodárenského zdroja Pečniansky les (vzhľadom na umiestnenie navrhovanej výstavby vo vonkajšom ochrannom pásme II. stupňa vodárenského zdroja). Súčasne žiadame vyžiadať a rešpektovať stanovisko správcu vodného toku a povodia - SVP, š. p..

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky akceptoval a zapracoval do výrokovvej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 8, 9 a 33).

- Znečistené vody je potrebné dôsledne odvádzať mimo ochranného pásma vodárenského zdroja.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a je zohľadnená v opatreniach na zmiernenie negatívnych vplyvov vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 14).

3/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:
Zeleň a adaptácia na zmenu klímy:

Prílohou zámeru je dendrologický prieskum (Takáčová Z., október 2024), v ktorom je na výrub určených 66 ks listnatých stromov a 2 ks listnatých krovitých skupín s celkovou plochou pokrytia 2.000 m². Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov. Ochranu drevín určených na zachovanie, 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 č. 2 „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (zdroj: <https://www.isa-arbor.sk/publikacie/>).

S navrhovanou koncepciou krajinárskych úprav súhlasíme.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť projekt sadovníckych úprav s navrhovanou druhovou skladbou drevín, ktoré budú vysadené na rastlom teréne a na podzemných konštrukciách.

Súčasne žiadame rešpektovať navrhovanú líniovú výsadbu drevín popri Viedenskej ceste a výsadbu stromoradia v rámci parkovísk s ohľadom na potrebu zmiernovania dopadov klimatickej zmeny a plnenia ostatných funkcií drevín.

Vzhľadom na to, že miesto realizácie navrhovanej činnosti tvorí okrajovú líniu rozsiahlych plôch neurbanizovaného prírodného prostredia Pečnianskej nivy, žiadame na vegetačné úpravy použiť pôvodné a stanovištne vhodné druhy drevín (dreveniny charakteristické pre vrbovo-topoľové lužné lesy a dubovo-brestovo-jaseňové lužné lesy (hodnotné biotopy 91E0 a 91F0).

Tam, kde to priestorové pomery umožňujú, žiadame na rastlom teréne ako kostrové dreveniny použiť dlhoveké dreveniny s mohutnou korunou. Vegetáciu na svahoch žiadame navrhnuť tak, aby okrem ostatných funkcií plnila aj funkciu stabilizácie týchto svahov.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie a povoľovania stavby žiadame rešpektovať navrhované adaptačné opatrenia (poldre, dažďové záhrady, retenčnovsakovacie opatrenia, výsadbu drevín v okolí navrhovaných objektov vrátane stromoradií, vegetačné strechy, vodopriepustné povrchy - chodníky pre peších).

Na závlahu nových výsadiieb stromov a plôch zelene žiadame využívať aj akumulované zrážkové vody v mieste realizácie navrhovanej činnosti.

Žiadame do dendrologického prieskumu zaradiť dreveniny, ktoré sa nachádzajú na parcele reg. E-KN č. 9-5403/13 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, označenej plošne ako „Územie - cestná zeleň“.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 21,22,23, 34, 35, 36, 37, 38, 64).

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Na základe Primeraného hodnotenia vplyvov plánovaného zámeru na sústavu Natura 2000 nebol hodnotený významný negatívny vplyv na územia Natura 2000 (SKUEV0064 Bratislavské luhy a SKCHVU007 Dunajské luhy) - uvedené berieme na vedomie. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a počas realizácie navrhovanej činnosti žiadame rešpektovať navrhované zmierňujúce opatrenia na podporu 2 hodnotených biotopov. Súčasne žiadame rešpektovať navrhované opatrenia na podporu lúčnych biotopov a druhov na ne viazaných, opatrenia na podporu plazov, podporu netopierov a vtákov.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 39).

Ovzdušie:

Prílohou zámeru je imisno-prenosová štúdia (Hruškovič J., 04.04.2025), na základe záverov tejto štúdie najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok NO₂ (maximálna hodinová koncentrácia, priemerná ročná koncentrácia), PM₁₀ (priemerná ročná koncentrácia) a PM_{2,5} (priemerná ročná koncentrácia) na referenčných bodoch R1 - R5 pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach dosahujú podlimitné hodnoty v zmysle vyhlášky 250/2023 Z. z. Uvedené berieme na vedomie.

Počas výstavby sa predpokladá dočasné zhoršenie kvality ovzdušia. Tento negatívny vplyv žiadame minimalizovať čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 40).

Vody:

S ohľadom na polohu navrhovanej činnosti v ochrannom pásme vodárenského zdroja (chránené územie v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov - ďalej len „vodný zákon“):

- Žiadame rešpektovať a dodržiavať rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja Pečniansky les č. Vod. 273/1993- 2, č. Vod. 282/1994-2 zo dňa 10.04.1995, č. ŽP/Vod.24/1996 zo dňa 17.03.1997 a OU-BA-OSZP2-2018/071810-GGL zo dňa 24.07.2018 a prislúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce ochranu vôd a vodárenských zdrojov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 41).

- Žiadame rešpektovať stanovisko správcu vodárenského zdroja Pečniansky les Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s., stanovisko správcu vodného toku a povodia SVP, š. p. a stanovisko príslušného orgánu verejného zdravotníctva. S ohľadom na charakter dotknutého územia, ochranné pásmo vodárenského zdroja, chránené územie v zmysle znenia § 5 vodného zákona:

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 8, 9, 33, 60).

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 16a vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 42).

- Odlučovače ropných látok a ďalšie zariadenia a stavby, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami, žiadame zabezpečiť, realizovať a prevádzkovať tak, aby sa zabránilo neovládateľnému úniku znečisťujúcich látok do horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd. V prípade, že je to technicky možné, uprednostňovať takú realizáciu, ktorá je zvonku vizuálne kontrolovateľná. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame uviesť konkrétny spôsob protihavarijného zabezpečenia takýchto stavieb a zariadení.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.43 a 44).

- Pri výstavbe a prevádzkovaní objektov navrhovanej činnosti žiadame zabezpečiť kontinuálne monitorovanie a odborné zabezpečenie a prevádzku objektov tak, aby realizáciou a prevádzkou objektov navrhovanej činnosti nedošlo k negatívnemu vplyvu na podzemné vody, povrchové vody, horninové prostredia, okolité prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.45).

Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku, zrážkových vôd (znečistených aj neznečistených) žiadame dostatočne preukazovať kvalitu vôd, ktoré budú vypúšťané do povrchových a podzemných vôd a prečistiť vody z povrchového odtoku (znečistených aj neznečistených) tak, aby ich vypúšťaním nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu podzemných alebo povrchových vôd a tak, aby bola zabezpečená účinná ochrana, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku berie na vedomie. Na ochranu povrchových a podzemných vôd boli do výrokovej časti tohto rozhodnutia zapracované opatrenia č. 8, 11, 12, 13, 14, 18, 32, 33, 41, 42, 43, 44, 45, 46.

Pri realizácii stavby, realizácii objektov stavby, odvádzaní vôd z povrchového odtoku, pri návrhu, pri realizácii a užívaní vsakovacích systémov žiadame:

- rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia Posúdenia vplyvu navrhovanej stavby Obytné súbory Viedenská cesta západ, vsakovania dažďovej vody do podzemnej vody a čerpania vody pre účel zavlažovania na Vodárenský zdroj Pečniansky les (AQUA–GEO, s. r. o., 03/2023 a 11/2024), Záverečnej správy z geologického prieskumu životného prostredia Bratislava - Pečňa, p. č. 5920/6,7, orientačný geologický prieskum (EKOGEOS-SK, s. r. o., 08/2021), Určenia vplyvov plánovaných stavieb obytných súborov Viedenská cesta západ v Petržalke na prúdenie podzemných vôd použitím numerického modelovania (NuSi, s. r. o., 04/2025) a ostatných vykonaných relevantných odborných posúdení v zmysle znenia prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.46).

S ohľadom na charakter dotknutého územia (ochranné pásmo vodárenského zdroja, chránené územie v zmysle znenia vodného zákona) žiadame uprednostňovať akumulátory, ktoré neobsahujú znečisťujúce látky v zmysle znenia vodného zákona a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (najmä § 39 a prílohu č. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách).

V prípade realizácie akumulátorov obsahujúcich znečisťujúce látky v zmysle vodného zákona žiadame uviesť protihavarijné zabezpečenie priestorov (v zmysle znenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, najmä § 39).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 48, 49).

V texte je uvádzaná „Baterkáren“. V prípade, že budú inštalované ako záložné zdroje akumulátory, v ďalšom stupni projektovej dokumentácie špecifikovať, aké druhy akumulátorov budú inštalované.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.47).

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame rozpracovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti z hľadiska ochrany vôd a horninového prostredia počas realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti, uviesť

konkrétne technické opatrenia počas realizácie a prevádzky a protihavarijné zabezpečenie a konkrétne opatrenia pri vzniku havarijnej situácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku berie na vedomie. Na ochranu povrchových a podzemných vôd a horninového prostredia počas realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti boli do výrokovej časti tohto rozhodnutia zapracované opatrenia č. 18, 43, 44, 45.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť do opatrení:

- V priebehu realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať vodný zákon.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.50).

- Spracovať plán preventívnych opatrení na zabránenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a na postup pri ich úniku (vyhláška č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.51).

- Počas realizácie navrhovanej činnosti pravidelne kontrolovať a zaznamenávať stav strojov, strojných zariadení a mechanizmov ako aj zariadení a stavieb, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.52).

- Počas realizácie stavby stavenisko zabezpečiť proti akumulácii vôd vo výkopoch počas zrážok a stavebné materiály zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.53).

- Počas realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti pravidelne kontrolovať a zaznamenávať stav studne a odbery z nej, studňu zabezpečiť proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.11,12,13 a 54).

- V prípade realizácie a prevádzky geologických diel alebo geologických objektov počas realizácie alebo prevádzky navrhovanej činnosti tieto pravidelne kontrolovať a zaznamenávať ich stav a prípadné odbery, zabezpečiť ich proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.55).

- Pri výstavbe a prevádzkovaní objektov navrhovanej činnosti zabezpečiť kontinuálne monitorovanie a odborné zabezpečenie a prevádzku objektov tak, aby realizáciou a prevádzkou objektov navrhovanej činnosti nedošlo k negatívnemu vplyvu na podzemné vody, povrchové vody, horninové prostredia a okolité prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku berie na vedomie. Na ochranu povrchových a podzemných vôd a horninového prostredia počas realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti boli do výrokovvej časti tohto rozhodnutia zapracované opatrenia č. 18, 43, 44, 45, 55.

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 (Obytné súbory Viedenská cesta - západ, Aktualizované posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia pre účely EIA, marec 2025) a v prípade potreby realizovať vhodné protihlukové opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovvej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.28).

Odpady:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame v tabuľkách (Odhadované odpady vznikajúce počas výstavby, Odhadované odpady vznikajúce počas prevádzky) uviesť správny spôsob nakladania s odpadom č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad, t. j. v súlade s VZN č. 18/2023 žiadame zabezpečiť jeho budúce odovzdávanie oprávnenej osobe OLO, a. s., kde bude v ZEVO zhodnocovaný činnosťou R1 namiesto uvedeného D10.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame upraviť navrhované spôsoby nakladania s odpadmi v súlade § 13 zákona č. 79/2015 Z. z. a VZN č. 18/2023, t. j. napr. odpad č. 20 02 01 biologicky rozložiteľný odpad je zakázané zneškodňovať činnosťou D1 Uloženie do zeme alebo na povrchu zeme (napr. skládka odpadov) atď..

Z tabuľky (Odhadované odpady vznikajúce počas prevádzky) zároveň žiadame vypustiť odpad č. 20 03 99 komunálne odpady inak nešpecifikované.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie 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 obdržaní stanoviska oprávnenej osoby na zber a prepravu zmesového odpadu a príslušnej mestskej časti.

Zároveň žiadame na str. 87 z textu vypustiť celý odsek „Likvidácia komunálnych odpadov“, ktorého znenie je v rozpore s VZN č. 18/2023.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky akceptoval a zapracoval do výrokovvej časti záväzného stanoviska (opatrenie č.56,57,58 a 59).

Záver:

Nepožadujeme, aby navrhovaná činnosť bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona v prípade, že budú splnené naše požiadavky uvedené v stanovisku.

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.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry a protipovodňovej ochrany s predloženým zámerom súhlasíme, žiadame zohľadniť pripomienky uvedené v bode 2/ tohto stanoviska.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:
Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdzenia vtákov.

Ochranu drevín určených na zachovanie, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby, žiadame zabezpečiť podľa STN 83 7010 a podľa arboristického štandardu č. 2.

Do dendrologického prieskumu žiadame zaradiť dreviny, ktoré sa nachádzajú na parcele reg. E-KN č.9-5403/13 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, označenej plošne ako „Územie - cestná zeleň“.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť projekt sadovníckych úprav s navrhovanou druhovou skladbou drevín. Na vegetačné úpravy žiadame použiť pôvodné a stanovištne vhodné druhy drevín. Tam, kde to priestorové pomery umožňujú, žiadame na rastlom teréne ako kstrové dreviny použiť dlhoveké dreviny s mohutnou korunou. Vegetáciu na svahoch žiadame navrhnuť tak, aby okrem ostatných funkcií plnila aj funkciu stabilizácie týchto svahov.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie a povoľovania stavby žiadame rešpektovať navrhované adaptačné opatrenia. Na závlahy plôch zelene žiadame prednostne použiť zrážkové vody akumulované v mieste realizácie navrhovanej činnosti.

Vo vzťahu k ochrane ovzdušia žiadame počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.

Vo vzťahu k ochrane vôd, vodárenského zdroja Pečniansky les, žiadame dodržať podmienky BVS, a. s., ako správcu vodárenského zdroja. Súčasne žiadame vyžiadať a rešpektovať stanovisko správcu vodného toku a povodia - SVP, š. p.. Počas prípravy stavby, realizácie a počas jej užívania žiadame zohľadniť pripomienky uvedené v časti Vody tohto stanoviska.

Žiadame rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z.. Žiadame rešpektovať výsledky a závery hlukovej štúdie a v prípade potreby realizovať vhodné protihlukové opatrenia.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava všetky relevantné pripomienky, upozornenia a požiadavky Hlavného mesta SR Bratislava zohľadnil v opatreniach na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia, uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7529/15152/2025 zo dňa 22.05.2025, doručený ako e-podanie 26.05.2025)

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posúdení navrhovanej činnosti „Obytné súbory Viedenská cesta - západ,“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z., v okrese Bratislava V, na pozemku s parc. č. 5920/6 v katastrálnom území Petržalka.

Súčasne sa požaduje, aby boli v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. zohľadnené podmienky v nasledovnom znení:

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať a zapracovať odporúčania a obmedzujúce podmienky, vyplývajúce z Aktualizovaného posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia pre účely EIA, Obytné súbory Viedenská cesta - západ, vypracovanej spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, zodpovední

riešitelia odborne spôsobilé osoby Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, z 28.03.2025, za účelom zníženia nadmerného hluku, spôsobeného navrhovanou činnosťou v dotknutom chránenom prostredí v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a uvedené preukázať v aktualizovanej akustickej štúdii, vypracovanej pre stupeň územného konania, so zohľadnením všetkých zdrojov hluku súvisiacich s predmetnou prevádzkou. V prípade potreby navrhnúť protihlukové opatrenia za účelom ochrany dotknutého chráneného prostredia v zmysle cit. vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 28).

2. Vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie spadá do ochranného pásma 2. stupňa vodárenského zdroja Pečniansky les, treba pri návrhu rešpektovať všetky podmienky vyplývajúce z rozhodnutia o vyhlásení ochranného pásma.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zapracoval do výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 60).

Upozorňujeme, že ide iba o podmiennečne vhodné územie pre navrhovaný účel výstavby s charakterom chránených funkcií, vzhľadom na nadmernú hlukovú záťaž predmetného územia spôsobovanú diaľnicou (D1, D2,) a I/61 Viedenská cesta.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava informáciu berie na vedomie.

10. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava, (list č. 9789/2025-5.1 30028/2025 zo dňa 29.05.2025 doručený 02.06.2025)

V rozsahu pôsobnosti odboru geológie a štátnej geologickej správy, k predkladanému zámeru zaujímame stanovisko predovšetkým z hľadiska ochrany horninového prostredia, vrátane podzemnej vody (ďalej „PV“). Z našej strany bolo už v predchádzajúcom období pomerne podrobne spracované stanovisko (č. 53423/2024) k rovnomennému, obdobne koncipovanému zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava informáciu berie na vedomie.

Obytné súbory s dvomi podzemnými podlažiami sú situované v prihraničnej oblasti severne od Viedenskej cesty v II. ochrannom hygienickom pásme aktívne využívaného vodného zdroja Pečniansky les. Súčasťou navrhovaného stavebného súboru sú dažďové záhrady a strešné terasy a plánované zelené strechy. Odvádzanie vody z povrchového odtoku (strechy budov, komunikácie, spevnené plochy) sa bude realizovať vsakovaním do geologického podložia. Prebytočná voda bude po krátkodobej retencii taktiež vsakovaná priamo do podložia.

V záujme ochrany pred rizikom negatívneho ovplyvnenia VZ Pečniansky les existujú závažné otázky, ktoré v kontexte navrhovanej činnosti nepovažujeme za uspokojivo vyriešené. Ide predovšetkým o odvádzanie zrážkovej vody vsakovaním priamo do štrkovopiesčitých akumuláčnych horizontov podzemnej vody ako aj o výstavbu podzemných garážových podlaží, zasahujúcich na základe dostupných údajov pod úroveň hladiny PV.

Zrážková voda, navyše „obohatená“ nežiaducimi prímiesami z ovzdušia a z povrchového odtoku (napr. PM 10., otery z farieb, pesticídy či hnojivá zo zelených striech, zvieracie exkrementy, látky vznikajúce rozkladom biologického/organického materiálu, havarijné situácie rôzneho pôvodu – požiar, únik elektrolytu atď.) nespĺňa normované požiadavky na kvalitu pitnej vody, čo narúša aktuálny stav PV v dotknutej oblasti.

Vybudovanie podzemných priestorov, najmä druhé podlažie garážového státi a plošných základových konštrukcií, bude zrejme ovplyvňovať stav a prúdenie PV. Zastavané podzemné podlažie tiež eliminuje prirodzený akumuláčny priestor PV. Samotnú výstavbu, spojenú s výkopom stavebnej jamy, odkrývajúcou akumulácie PV, možno tiež považovať za rizikový zásah do ochranného pásma VZ.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie skutočnosť, že Obytné súbory s dvomi podzemnými podlažiami sú situované v prihraničnej oblasti severne od Viedenskej cesty v II. ochrannom hygienickom pásme aktívne využívaného vodného zdroja Pečniansky les veľmi zodpovedne. S toho dôvodu Okresný úrad Bratislava určil vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania, životného prostredia č. 14, 18, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, ktoré zabraňujú tomu, aby nedošlo k negatívnemu vplyvu Navrhovanej činnosti na povrchové vody, podzemné vody a horninové prostredie.

Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách k odvádzaniu zrážkových vôd v doplňujúcich informáciách vyjadril: „Dažďová kanalizácia zo striech bude vyústená do jednotlivých stôk, ktoré sú zlúčené do menších celkov, ktorým prislúcha konkrétne retenčno-vsakovacie zariadenie, ktoré pozostáva z nadzemnej dažďovej záhrady s požadovaným objemom a podzemného vsakovacieho zariadenia.

Dažďové vody z povrchových parkovísk a spevnených plôch budú odvádzané cez ORL do retenčných nádrží a následne regulovaným odtokom do max. 3,5 l/s vypúšťané do jednotnej kanalizácie BVS mimo riešeného územia.“

V odbornom hydrogeologickom posudku spracovateľa AQUA-GEO, s.r.o. Bratislava č. 24/2023, dátum vyhotovenia december 2023, dátum revízie november 2024 sa v záverečnom zhodnotení uvádza: „Z kvantitatívneho hľadiska pri posúdení prúdenia podzemnej vody v záujmovom území nebude negatívny vplyv vsakovania dažďovej vody a odberu vody na závlahy na vodárenský zdroj Pečniansky les.“

V prílohe č. 10 k zámeru navrhovanej činnosti „Určenie vplyvov plánovaných stavieb obytných súborov Viedenská cesta západ v Petržalke na prúdenie podzemných vôd použitím numerického modelovania“ od spoločnosti NuSi s.r.o., Hattalová 12/B, 831 03 Bratislava, dátum vyhotovenia apríl 2025 je v závere uvedené: „Na základe numerického modelovania prúdenia podzemnej vody v oblasti plánovanej výstavby obytných súborov Viedenská cesta západ v Petržalke a jeho širšieho okolia možno konštatovať nasledovné:

1. Podzemné časti stavieb blokov A, B a C budú zasahovať pod úroveň hladiny podzemnej vody len počas zvýšených stavov, a to v priemere približne 8 dní v roku. Po zvyšok roka sa stavby nachádzajú nad hladinou, a teda prúdenie podzemnej vody nijako neovplyvňujú.
2. Výpočty preukázali, že vplyv nepriepustných telies plánovaných stavieb na prúdenie podzemnej vody je minimálny. Maximálne zvýšenie hladín v dôsledku prítomnosti telies bolo modelom stanovené na do 2 cm, čo nepredstavuje pozorovateľné narušenie prúdenia.
3. Smery a rýchlosti prúdenia podzemnej vody v hodnotenom území kolíšu v závislosti od hladiny Dunaja a čerpania vody zo studní. Územie výstavby sa nachádza v oblasti rozvodnice, kde sú spády veľmi malé a prúdenie pomalé.
4. V najkonzervatívnejšom modelovom scenári bol identifikovaný maximálny prietok podzemnej vody smerom do vodárenského zdroja cez celé územie výstavby vo výške 3 l/s.
5. Pri zohľadnení retardácie by doprúdenie znečisťujúcich látok do zdroja trvalo viac ako 10 rokov a až desiatky rokov. Zohľadnením tohto dlhého obdobia, rozkladu znečisťujúcich látok, disperzie a následného riedenia v studniach, by prípadná kontaminácia pri svojom prenose výrazne stratila na koncentrácii o niekoľko rádov, ale najpravdepodobnejšie by do studní znečisťujúce látky nedorazili vôbec.

Aby hodnotená plánovaná výstavba v skutočnosti nepredstavovala riziko pre vodárenský zdroj Pečniansky les, musia byť dodržané opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov. Pri výstavbe a prevádzkovaní hodnotených projektov bude nevyhnutné aj kontinuálne monitorovanie a hodnotenie situácie, aby sa s určitosťou zaistilo, že tieto plány budú mať čo najmenej negatívnych dopadov na podzemné vody a okolité prostredie.“

Hydrogeologický posudok či HG modelovanie by si žiadalo dokumentovať aj použitými databázovými údajmi, príp. objektívnymi informáciami o sezónnom kolísaní hladiny a smere prúdenia PV na prislúchajúcej rakúskej strane. Z celkovej morfológickogeologickej situácie vyplýva pravdepodobnosť aj Z-V smeru prúdenia PV, v prípade nízkej hladiny Dunaja aj smer od juhu.

Klimatické pomery posledných dvoch dekád významne ovplyvňujú dlhotrvajúce letné horúčavy, sprevádzané vysokými teplotami a nedostatkom zrážok („hydrologické sucho“).

Príznačné bývajú intenzívne a/alebo prívalové dažde s abnormálnou zrážkovou bilanciou (naposledy v septembri 2024), ktoré sa spravidla nechávajú vsakovať priamo do akumuláčnych vrstiev PV. Súčasné klimatické zmeny generálne charakterizuje vyššia početnosť extrémnych klimatických javov, zvýšená priemerná ročná teplota ako aj znížená priemerná hladina PV.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa v doplňujúcich informáciách: „Údaje o výške a kolísaní hladiny podzemnej vody sú monitorované hydrogeologickými vrtmi, konkrétne sú použité údaje z vrtu Š-11, ktorý sa nachádza v tesnej blízkosti zámeru (mapka umiestnenia vrtu je súčasťou zámeru). Tieto údaje sú všeobecne považované za najrelevantnejšie v posúdení vplyvu zámeru na podzemné vody.

Smer prúdenia podzemných vôd: Pri nízkych stavoch hladiny Dunaja je smer prúdenia zo západu na východ. Pri vysokých stavoch hladiny Dunaja sa prúdenie stáča zo severu na juh. V súčasnosti je prúdenie podzemných vôd v záujmovom území silne ovplyvnené čerpaním podzemných vôd vodárenským zdrojom Pečniansky les.

V súvislosti s prebiehajúcimi klimatickými zmenami a aktualizáciou témy, projekt zvažuje manažment dažďových vôd.

Projekt počíta s intenzívnymi a/alebo prívalovými dažďami a navrhuje riešenie pre ich vsakovanie. Manažment dažďových vôd je riešený sústavou zatravnených poldrov a dažďových záhrad. Tieto zariadenia majú za cieľ v maximálnej možnej miere zadržiavať vodu na území, zlepšovať mikroklimatické pomery a umožňovať jej odparovanie.

Zaplavované plochy (dažďové záhrady) sú dimenzované tak, aby v nich voda nestagnovala dlhšie ako 24 – 48 hodín, čím sa predchádza degradácii trávniku a množeniu škodlivého hmyzu. Prípadná prebytočná dažďová voda bude hladinovým prepadom odvádzaná do podzemného vsakovacieho zariadenia.

Vsakovací systém je navrhnutý podľa smernice DWA ATV-A 138, pričom bol použitý 20-ročný kritický prívalový dážď s dobou trvania 15 minút. Dno vsakovacích objektov bude nad hladinou podzemnej vody, čo znamená, že dažďová voda bude nepriamo vypúšťaná do podzemných vôd.

V dotknutej oblasti bol predložený návrh investičnej činnosti na výstavbu „Business centrum, Viedenská, Petržalka“, na ktorý v roku 2019 vypracoval Výskumný ústav vodného hospodárstva stanovisko. Daný návrh sa neuskutočnil, napriek okolnosti, že projekt spodnej časti stavby neobsahoval 2. podzemné podlažie (stavba nedosahovala úroveň hladiny PV) a voda z povrchového odtoku bola odvedená južne od Viedenskej cesty. Dovoľme si položiť otázku - v čom sa hydrogeologická situácia zmenila k lepšiemu keď predložený projekt neuplatňuje zmienené aspekty ochrany VZ?

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie vyjadrenie na vedomie.

Riešené územie spadá do nízkeho až radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

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 radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného 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 ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava berie vyjadrenie na vedomie. Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách vyjadril, že Navrhovaná činnosť bude spĺňať všetky opatrenia vychádzajúce z platnej legislatívy.

11. Nevyžiadané stanovisko verejnosti: Združenie domových samospráv, Rovnianskova 14, 851 02 Bratislava, (email zo dňa 11. mája 2025 doručený ako e-podanie 12.05.2025)

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.

1) Účasť verejnosti a zainteresovanej verejnosti v zisťovacom konaní a nasledujúcich povoľovacích konaniach

Podľa čl.6 ods.4 „Každá Strana umožní včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne.“

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 povoľovacom 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 povoľovacích procesoch; aké procesné postavenie pri tom má zainteresovaná verejnosť v zisťovacom konaní a aké v nasledujúcich povoľujúcich konaniach?

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie ZDS berie na vedomie. Zákon č.24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v aktuálne platnom znení je plne v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä s Ústavou Slovenskej republiky, zákonom č.17/1992 Zb. o životnom prostredí. Zákon o posudzovaní vplyvov plne rešpektuje legislatívne normy, smernice a dohody v európskom meradle, ku ktorým Slovenská republika pristúpila. Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v konaní podľa zákona o posudzovaní upravuje § 24 Zákona. Príslušný orgán a aj navrhovateľ v predmetnom zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti plnil a aj v následných krokoch bude plniť požiadavky zákona o posudzovaní. Práva občianskeho združenia Združenie domových samospráv, nie sú zisťovacím konaním nijako obmedzené a sú plne rešpektované v medziach zákona.

Okresný úrad Bratislava ďalej informuje, že síce Združenie domových samospráv nie je účastníkom tohto konania v zmysle zákona o posudzovaní, príslušný orgán stanovisko zohľadní, vysporiada sa s ním v záväznom stanovisku a toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zverejní v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR – enviroportál a na úradnej tabuli príslušného orgánu, kde má verejnosť, teda aj Združenie domových samospráv možnosť sa s ním oboznámiť, poprípade podať odvolanie. Vyhodnotenie predmetného zámeru z hľadiska posudzovania vplyvov s uplatnením kritérií uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní v kontexte vecnej odbornosti a príslušnej legislatívy je uvedené v závere tohto záväzného stanoviska.

Legitímne očakávania verejnosti na zabezpečenie odbornosti procesu zisťovacieho konania

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.

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:

Spracovateľom predmetného zámeru je odborne spôsobilá osoba (OSO) podľa § 61 ods. 2 zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. 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 (OOPaVZZP) Okresného úradu Bratislava, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie spĺňajú osobitné kvalifikačné predpoklady podľa § 2 vyhlášky č. 462/2004 Z. z. .

2) Použitie základných zásad ochrany životného prostredia podľa zákona č.17/1992 Zb. o životnom prostredí

Žiadame kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie vyhodnotiť zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle §12 zákona o životnom prostredí v spojení s §29a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky. Vplyvy na životné prostredie boli vyhodnotené nepreskúmateľne v zmysle požiadavok zákona o životnom prostredí. Aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia? A aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd? Aké je celkové zaťaženie hlukom? Aké je riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu: Ide o príklady otázok, ktoré si každý člen zainteresovanej verejnosti kladie aby identifikoval charakter vplyvov zámeru na životné prostredie a jeho intenzitu a rozsah. Od tohto posúdenia zároveň závisí aj určenie zmierňujúcich opatrení v zámere.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie ZDS berie na vedomie.

Podľa ust. § 12 ods. 1 Zákona o životnom prostredí: „Prípustnú mieru znečisťovania životného prostredia určujú medzné hodnoty ustanovené osobitnými predpismi; tieto hodnoty sa určia v súlade s dosiahnutým stavom poznania tak, aby sa neohrozovalo zdravie ľudí a aby sa neohrozovali ďalšie živé organizmy a ostatné zložky životného prostredia.“

Podľa ust. § 12 ods. 1 Zákona o životnom prostredí: „Medzné hodnoty sa musia určiť s prihliadnutím na možné kumulatívne pôsobenie alebo spolupôsobenie znečisťujúcich látok a činností.“

Okresný úrad Bratislava ďalej uvádza, že v zámere Navrhovanej činnosti sú podrobne uvedené požiadavky na vstupy, požiadavky na výstupy vrátane jednotlivých bilancií a hodnôt, ako aj vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane vplyvov kumulatívnych a synergických. Pre účely poznania stavu riešeného územia boli vypracované odborné štúdie: Aktualizované posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia pre účely EIA (AKUSTA s.r.o., marec 2025), Imisno – prenosová štúdia (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 04.04.2025), Dopravno – kapacitné posúdenie (AFRY CZ s.r.o., 10/2023), Dendrologický prieskum (Ing. Takáčová Zuzana – VERT, október 2024), Záverečná správa z geologického prieskumu životného prostredia (EKOGEOS-SK s.r.o., august 2021), Odborný hydrogeologický posudok (AQUA-GEO, s.r.o. Bratislava, december 2023, dátum revízie november 2024), Určenie vplyvov na prúdenie podzemných vôd použitím numerického modelovania (NuSi s.r.o., apríl 2025).

S ohľadom na uvedené, ako aj s ohľadom na závery uvedených odborných štúdií, podľa ktorých je Navrhovaná činnosť v riešenom území realizovateľná, boli v zámere Navrhovanej činnosti v časti IV.10, na str. 97-101 navrhnuté opatrenia na zmiernenie predpokladaných nepriaznivých vplyvov Navrhovanej činnosti na životné prostredie. Okresný úrad Bratislava má za to, že vplyvy Navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a pohodu a zdravie obyvateľstva boli vyhodnotené dostatočne.

Ide o otázky relevantné aj k predmetu výsledku zisťovacieho konania a výroku rozhodnutia, ktorým je zavŕšené; žiadame preto o informácie:

a) O tom, či sa bude zámer ďalej posudzovať sa rozhoduje na základe kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je výslovne jedným z kritérií posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ďalšími kritériami sú vplyvy na vody (regulované napr. vodným zákonom, zákonom o kanalizáciách, zákone o protipovodňovej ochrane či nariadením o dobrom stave vôd), vplyvy na ovzdušie (regulované zákonom o ochrane ovzdušia), vplyvy na technickú infraštruktúru (regulované napr. cestným zákonom, zákonom o dráhach, zákonom o energetike, zákonom o vodovodoch a kanalizáciách a pod.), vplyvy na prírodu a krajinu (regulované zákonom o ochrane prírody a krajiny a jej vykonávacou vyhláškou) či vplyvy akustickej záťaže či dostatočného prístupu k slnečnému svetlu a ďalšie vplyvy na pohodu a nerušenosť bývania (regulované napr. zákonom o verejnom zdraví a jeho vykonávacou vyhláškou).

Vyjadrenie OÚ BA:

Vzhľadom na charakter Navrhovanej činnosti a jej začlenenie do krajiny prostredníctvom nových plôch zelene je predpoklad, že Navrhovaná činnosť nebude mať významný dlhodobý nepriaznivý vplyv na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva v kumulácii s inými činnosťami. Naopak je predpoklad pozitívneho dopadu Navrhovanej činnosti v oblasti využitia územia vytvorením nových podmienok na bývanie, občianskej vybavenosti, vrátane

súvisiaceho technického vybavenia (dopravná a technická infraštruktúra), či vytvorením plôch zelene. Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v riešenom území.

b) Účelom zisťovacieho konania podľa §2 písm.d zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je aj „určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia“ pričom podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie výsledok zisťovacieho konania obsahuje „aj vlastnosti projektu alebo plánovaného opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ak ich navrhovateľ navrhne“.

Povinnosťou navrhovateľa je podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí aj „predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie“.

Nedostatočne navrhnuté zmiernujúce opatrenia sú teda dôvodom na ďalšie posudzovanie zámeru lebo len s nimi je ten-ktorý vplyv dostatočne zmiernený na to aby nepredstavoval významný vplyv na životné prostredie; bez takéhoto zmiernujúceho opatrenia nie je možné vplyv považovať za nevýznamný či málo významný.

Zmierňujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava k uvedenej pripomienke uvádza, že opatrenia na zmiernenie predpokladaných nepriaznivých vplyvov Navrhovanej činnosti sú uvedené v bode IV.10. na str. 97 – 101 zámeru Navrhovanej činnosti. Okresný úrad Bratislava ďalej vo výrokovej časti záväzného stanoviska zohľadnil v opatreniach na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia pripomienky a požiadavky dotknutých orgánov a tieto opatrenia považuje za dostatočné a adresné.

Vyhodnotenie vplyvov na životné prostredie podľa osobitných právnych predpisov regulujúcich jednotlivé zložky životného prostredia.

Pre správne pochopenie navrhovanej činnosti resp. jej zmeny a zrozumiteľné pochopenie a kontrolu rozhodnutia o výsledku zisťovacieho konania potrebujeme dodatočné informácie o vplyvoch na životné prostredie podľa relevantných kritérií v inej štruktúre a obsahu ako predpokladá príloha č.8a a č.9 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pričom táto iná požadovaná štruktúra reflektuje zákonné kritériá podľa ktorých sa určuje či navrhovaná činnosť resp. jej zmena sa bude posudzovať a určujú sa aj opatrenia, ktoré je potrebné zrealizovať.

Preto požadujeme dodatočnú informáciu o životnom prostredí v rozhodnutí o výsledku zisťovacieho konania v rozsahu otvorených otázok a dopytov metódou dotazníkového prieskumu:

a) Žiadame identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiadame identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepši ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že všetky významné krajinné prvky a územné systémy ekologickej stability boli v rámci zámeru pre navrhovanú činnosť identifikované. Vyhodnotenie týchto prvkov sa nachádza v kapitole III.2.3 „Stabilita krajiny“ a aj v rámci vypracovanej štúdie Primeraného hodnotenia vplyvu plánovaného zámeru na sústavu Natura 2000.

Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť siete ÚSES. V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Na základe Primeraného hodnotenia vplyvov plánovaného zámeru na sústavu Natura 2000 nebol hodnotený významný negatívny vplyv na územia Natura 2000 (SKUEV0064 Bratislavské luhy a SKCHVU007 Dunajské luhy).

b) Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub

ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre zhodnotenie drevín bol vypracovaný Dendrologický prieskum odborne spôsobilou osobou Ing. Zuzana Takáčová – VERT (október, 2024). Hodnotené boli všetky stromy a kry rastúce v areáli z hľadiska ich druhovej skladby, priestorového umiestnenia, zhodnotenia zdravotného stavu a stupňa poškodenia. Súčasťou dendrologického prieskumu bol definovaný návrh spoločenskej hodnoty drevín. Z inventarizácie drevín a návrhu ich spoločenského ohodnotenia vyplýva, že súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny je podľa § 47 ods. 4. písm. a) Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov potrebný na výrub 66 ks listnatých stromov a 2 ks listnatej krovitej skupiny s celkovou plochou pokrytia 2000m². Celková upravená spoločenská hodnota drevín navrhnutých na výrub predstavuje 101 995,50 €. Návrh náhradnej výsadby bude súčasťou ďalších povoliujúcich konaní. V území sa budú realizovať sadové úpravy výsadbami vzrastlých stromov príp. krovitých skupín tak, aby ich celková spoločenská hodnota pokryla spoločenskú hodnotu drevín určených na výrub. Pri sadových úpravách sa pri potencionálnej výsadbe uprednostní výsadba miestnych druhov drevín.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Vplyvy na nadradenú infraštruktúru sú vyhodnotené zámere Navrhovanej činnosti, a to nasledovne:

Potreba vody počas výstavby:

Voda pre stavebné účely bude odoberaná z jestvujúcej vodovodnej siete prípojkami dovedenými na predmetnú parcelu. Pitnú vodu pre svojich pracovníkov zabezpečí zhotoviteľ stavby.

Potreba vody počas prevádzky

Studený pitný vodovod (SV)

Hlavný ležatý rozvod vnútorného vodovodu bude uložený na závesoch pod stropom 1. PP. Z tohto rozvodu budú urobené odbočky k jednotlivým odberným miestam a k stúpacím potrubiam v bytových jadrách. Rozvody v bytoch a prenajímateľných priestoroch budú vedené prednostne v stenách s predstienkami, výnimočne v podlahách.

Každá bytová jednotka, prípadne prevádzka – obchodný priestor, administratíva, reštaurácie a kaviarne bude meraná podružnými vodomermi, s pulzným vývodom na diaľkový odpočet dát, osadenými ako na studenej tak aj na teplej vode. Prenos dát od vodomeroch do spoločného dátového centra zabezpečí profesia MaR. Na každej päte stupačky budú osadené armatúry: studená voda – uzatvárací ventil.

Všetky rozvody studenej pitnej vody v 1.PP a 2.PP budú opatrené odporovým káblom.

Príprava teplej vody (TV)

Príprava teplej vody bude prebiehať pre každý objekt samostatne v technickej miestnosti v 1.PP (rieši projekt ÚK). Rozvod TV a cirkulácie TV bude obdobný ako u studenej vody. Od zásobníka TV bude urobený rozvod vody k jednotlivým vetvám a miestam spotreby ležatým rozvodom a stúpačkami. Cirkuláciu TV bude zabezpečovať cirkulačné čerpadlo osadené pri zásobníku teplej vody riadené MaR vzhľadom na pokles teploty vody v potrubí. Z dôvodu nevykurovaných garáží je potrebné zabezpečiť prevádzku cirkulačného čerpadla tak, aby nemohlo prísť k zamrznutiu rozvodu teplej vody, prípadne cirkulácie. Na každej päte stupačky budú osadené armatúry: teplá voda – uzatvárací ventil, cirkulácia – uzatvárací ventil, regulačný ventil STROMAX- RW a termostat do cirkulácie HERZ Bilancie o predpokladanej spotrebe pitnej vody

Účel využitia pitnej vody :

V jednotlivých objektoch navrhovaného súboru stavieb sa uvažuje s odberom pitnej vody pre bežnú komunálnu potrebu a s odberom pre požiarne zásah vonkajšími a vnútornými požiarnymi hydrantmi.

Splaškové odpadové vody: Vnútorná kanalizácia bude delená na splaškovú a dažďovú. Splaškové odpadové vody budú z budovy odvádzané oddelene od dažďových vôd. Splaškové a dažďové odpadové vody budú odvádzané do vonkajšej kanalizácie.

Splaškové vody

Zvislé odpadové potrubia budú vedené v inštalačných šachtách, prípadne pri stenách a stĺpoch (omurované), zmeny smeru budú zrealizované v podhl'adoch, prevažne pod stropom 1NP a 1PP. Ležaté zvodné potrubia budú vedené pod stropom 1PP. Odpadové vody z nadzemných podlaží budú odvádzané gravitačne.

Vody z podlahy podzemnej garáže budú zachytávané a odvádzané do zberných jímok odkiaľ budú prečerpávané čerpacími zariadeniami ovládaných plavákovými snímačmi hladiny.

Množstvo odvádzaných splaškových vôd z polyfunkčného súboru Viedenská cesta - západ:

- priemerné denné (vychádza z výpočtu potreby vody) = 129 780 l/d = 4,73 l/s

Množstvo produkovaných splaškových vôd je totožné s potrebou pitnej vody.

Dažďové vody

Bude odvádzat' dažďové odpadové vody zo striech objektov, terás, balkónov, logií a vonkajších spevnených a zelených plôch, ktoré budú riešené nad stropom podzemných garáží a obchodných prevádzok. Uvažujeme s klasickým gravitačným spôsobom odvodnenia. Každá odvodňovaná strešná rovina bude odvodnená najmenej dvomi vtokmi.

Doprava: Riešené územie je vymedzené Viedenskou cestou, diaľnicou D2 a prírodným prostredím Pečnianskeho lesa. V blízkosti sa nachádza mimoúrovňová križovatka diaľnic D2 a D1 Petržalka - Pečňa s čiastočným prepojením na cestu I/61 (Viedenská cesta). Jedno z ramien diaľnice D2 ústi na cestu I/61, kde tvorí s cestou I/61 stykovú križovatku tvaru T. Stavebne je síce existujúca križovatka postavená ako plnohodnotná s možnosťou odbočenia vo všetkých smeroch, v súčasnosti je však v tejto križovatke, okrem jazdy vozidiel v priamych smeroch po ceste I/61, povolené dopravným značením už len odbočenie vpravo na rameno vetvy D2 pre vozidlá prichádzajúce po ceste I/61 od Bergu.

Viedenská cesta je priečahom cesty I/61 v mestskej časti Bratislava - Petržalka na úseku od hranice s Rakúskom po Einsteinovu ulicu. Na riešenom území je to miestna zberná komunikácia funkčnej triedy B1, kategórie MZ 12,25/50 (13,5/50). V tejto oblasti slúžila v minulosti aj ako hrádza rieky Dunaj, z čoho vyplýva jej výškový profil, keď je jej niveleta vedená v rovinatej krajine v násype výšky 4-5 m, pred mostom nad D2 až do výšky 10 m. Aj napriek tomu, že v okolí cesty sa v súčasnosti nenachádza urbanizované územie, má mestský intravilánový charakter. V šírkovom usporiadaní je to trojpruhová, smerovo nerozdelená komunikácia, so šírkou jazdných pruhov 3x 3,25 m. Dva pruhy smerujú na Berg, opačne je jeden, protismerné pruhy sú oddelené deliacim prúžkom šírky 0,5 m. Po stranách sú odvodňovacie prúžky totožné s vodiacimi šírky 2x 0,5 m. Odvodňovacie prúžky sú monolitické postavené spolu s vyvýšenými monolitickým obrubníkmi, ktoré oddeľujú súvislý obojstranný chodník pre peších šírky 2 x 2,0 m. Chodníky sú na vonkajšom okraji oddelené od zatrávneného svahu betónovým obrubníkom.

Statická doprava

V obytnej zóne „Viedenská cesta – západ“ je celkovo navrhnutých 552 odstavných a parkovacích státí:

495 v troch 2-podlažných podzemných garážach navrhovaných objektov

57 na povrchu v území vo vlastníctve stavebníka.

V zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. bude 20 stojísk (4%) vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie – 6 stojísk bude umiestnených na povrchu, ostatné v podzemných garážach bytových domov.

d) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch).

Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko.

Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách vyjadril nasledovne: Pre potreby zámeru navrhovanej činnosti bol vypracovaný hydrogeologický posudok za účelom vyhodnotenia vplyvu vsakovania dažďovej vody a čerpania vody zo studne na účel zavlažovania na území vodárenského zdroja Pečniansky les spoločnosťou AQUA-GEO, s.r.o. (november 2024). Tento posudok tvorí prílohu zámeru navrhovanej činnosti.

Z kvantitatívneho hľadiska pri posúdení prúdenia podzemnej vody v záujmovom území nebude negatívny vplyv vsakovania dažďovej vody a odberu vody na závlahy na vodárenský zdroj Pečniansky les. Pri dodržaní všetkých opatrení uvedených v kapitole 7 danej štúdie nepredpokladá spracovateľ negatívny vplyv navrhovanej stavby na vodárenský zdroj Pečniansky les.

Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná aj štúdia na určenie vplyvov plánovaných stavieb obytných súborov Viedenská cesta západ v Petržalke na prúdenie podzemných vôd použitím numerického modelovania spoločnosťou NuSi s.r.o. (apríl, 2025).

Obidve vyššie spomínané štúdie tvoria prílohu k zámeru navrhovanej činnosti.

Na základe numerického modelovania prúdenia podzemnej vody v oblasti plánovanej výstavby obytných súborov Viedenská cesta západ v Petržalke a jeho širšieho okolia možno konštatovať nasledovné:

1) Podzemné časti stavieb blokov A, B a C budú zasahovať pod úroveň hladiny podzemnej vody len počas zvýšených stavov, a to v priemere približne 8 dní v roku. Po zvyšok roka sa stavby nachádzajú nad hladinou, a teda prúdenie podzemnej vody nijako neovplyvňujú.

2) Výpočty preukázali, že vplyv nepriepustných telies plánovaných stavieb na prúdenie podzemnej vody je minimálny. Maximálne zvýšenie hladín v dôsledku prítomnosti telies bolo modelom stanovené na do 2 cm, čo nepredstavuje pozorovateľné narušenie prúdenia.

3) Smery a rýchlosti prúdenia podzemnej vody v hodnotenom území kolíšu v závislosti od hladiny Dunaja a čerpania vody zo studní. Územie výstavby sa nachádza v oblasti rozvodnice, kde sú spády veľmi malé a prúdenie pomalé.

4) V najkonzervatívnejšom modelovom scenári bol identifikovaný maximálny prietok podzemnej vody smerom do vodárenského zdroja cez celé územie výstavby vo výške 3 l/s.

5) Pri zohľadnení retardácie by doprúdenie znečisťujúcich látok do zdroja trvalo viac ako 10 rokov a až desiatky rokov. Zohľadnením tohto dlhého obdobia, rozkladu znečisťujúcich látok, disperzie a následného riedenia v studniach, by prípadná kontaminácia pri svojom prenose výrazne stratila na koncentrácii o niekoľko rádov, ale najpravdepodobnejšie by do studní znečisťujúce látky nedorazili vôbec.

Navrhovaná činnosť nemá negatívny vplyv na dosahovanie dobrého stavu vôd podľa Smernice 2000/60/ES ani na plnenie jej cieľov na úrovni regiónu či Slovenska.

e) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt.

Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva.

Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa v doplňujúcich informáciách: Pre zistenie predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia bola vypracovaná Rozptylová štúdia „Viedenská cesta - západ“ z marca 2025 spoločnosťou VALERON Enviro Consulting s.r.o. Táto štúdia tvorí prílohu tohto zámeru.

Z modelácie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok NO₂ (maximálna hodinová koncentrácia, priemerná ročná koncentrácia), PM₁₀ (priemerná ročná koncentrácia) a PM_{2,5} (priemerná ročná koncentrácia) na referenčných bodoch R1 – R5 pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach dosahujú podlimitné hodnoty v zmysle vyhlášky 250/2023 Z. z.

Pre účely zámeru bola spracovaná Akustická štúdia vplyvu navrhovanej činnosti spoločnosťou AKUSTA s.r.o. (03/2025), ktorá tvorí prílohu tohto zámeru.

V závere štúdie sa konštatuje, že po vykonaných meraniach hluku, predikcii hlukovej záťaže a analýze jej výsledkov možno konštatovať, že samostatná prevádzka posudzovaného zámeru nespôsobí v dotknutom vonkajšom prostredí

prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku platných v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval;

f) Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že k zámeru Navrhovanej činnosti zaslal záväzné stanovisko RÚVZ Bratislava, ktorý z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní zámeru Navrhovanej činnosti podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. RÚVZ Bratislava súčasne požaduje zohľadniť v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania požiadavku plne rešpektovať a zohľadniť odporúčania a obmedzujúce podmienky vyplývajúce z aktualizovaného posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia pre účely EIA. Okresný úrad Bratislava túto požiadavku zohľadnil vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 28.)

g) Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť počas bežnej prevádzky nepredstavuje významný zdroj elektromagnetického ani optického žiarenia v zmysle § 28 a § 29 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

Okresný úrad Bratislava v tejto súvislosti zároveň uvádza, že RÚVZ Bratislava ako orgán vecne a miestne príslušný 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, požiadavku na vyhodnotenie vplyvov prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia a vplyvov optického žiarenia vo svojom stanovisku neuplatnil.

h) Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“, čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom.

Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku ZDS berie na vedomie a v záväznom stanovisku zohľadnil požiadavku v súvislosti s energetickou hospodárnosťou budovy (opatrenie č. 61).

4. Verejný záujem zachovania ekologickej stability územia

Ako ekostabilizačné opatrenia vo verejnom záujme žiadame podmienkami rozhodnutia EIA určiť:

- Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe
- Rašeliniská
- Dažďové záhrady
- Biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky
- Zelené parkoviská
- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom. Alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek. Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových latiek.

Vyjadrenie OÚ BA:

K uvedenej požiadavke sa navrhovateľ v doplňujúcich informáciách vyjadril: „Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť siete ÚSES. V mieste realizácie

navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Na základe Primeraného hodnotenia vplyvov plánovaného zámeru na sústavu Natura 2000 nebol hodnotený významný negatívny vplyv na územia Natura 2000 (SKUEV0064 Bratislavské luhy a SKCHVU007 Dunajské luhy)

Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované Primerané hodnotenie vplyvu plánovaného projektu “Obytné súbory Viedenská cesta -západ” na sústavu Natura 2000 podľa Metodiky hodnotenia významnosti vplyvov plánov a projektov na územia sústavy Natura 2000 v Slovenskej republike (SAŽP 2023). Vzhľadom na identifikované mierne negatívne vplyvy projektu na predmety ochrany, bolo potrebné navrhnuť zmierňujúce opatrenia. V skúmanom území bola zistená aj prítomnosť viacerých druhov európskeho významu, ktoré nie sú predmetmi ochrany v dotknutých územiach, ale navrhované opatrenia smerujú aj k zachovaniu priaznivého stavu týchto druhov. Konkrétne opatrenia sú uvedené v rámci samotnej štúdie, ktorá tvorí prílohu zámeru.

Všetky relevantné aspekty boli vyhodnotené v predloženej dokumentácii. Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou legislatívou a nepredstavuje riziko pre napĺňanie cieľov národných a európskych stratégií v oblasti ochrany prírody a krajiny.

Navrhovaná činnosť uvažuje s nasledovnými ekostabilizačnými opatreniami:

Krajinárske úpravy: Krajinárske úpravy rieši návrh vegetácie v okolí budov na násypoch a na konštrukciách podzemných garáží. Jeho súčasťou budú: finálne terénne úpravy, výsadba stromov, založenie trávino-trvalkových výsadiieb, založenie trávnik kobercom alebo výsevom, výstavba detských ihrísk, výstavba komunitných záhrad, inštalácia typového a atypického mobiliára (odpadkové koše, lavičky, stojany na bicykle)

Dažďové záhrady - tvorené sústavou zatravnených poldrov a dažďových záhrad, ktoré zlepšujú mikroklimatické pomery

Elektromobilita - Navrhovaná činnosť počíta s predprípravou všetkých stojísk v garáži na nabíjacie stanice pre elektromobily podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a znení neskorších predpisov. Elektrické nabíjacie zariadenia sa riešia v samostatnom objekte.

5) Špecifické otázky týkajúce sa navrhovanej činnosti resp. jej zmeny

a. Namietame spracovanie kapitoly „6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia“ (str.95) nakoľko nebola spravovaná v súlade s §12 zákona č.17/1992 Zb. o životnom prostredí (porovnaním predpokladaných hodnôt znečisťovania životného prostredia s prahovými hodnotami podľa osobitných právnych predpisov); spracovateľ zámeru tým porušil svoju zodpovednosť odborne vyhodnotiť vplyvy v zmysle príslušných právnych predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z doplňujúcich informácií navrhovateľa: „V súlade s § 12 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí boli predpokladané hodnoty znečistenia porovnané s platnými prahovými (limitnými) hodnotami podľa osobitných právnych predpisov, a to nasledovne:

- **Ovzdušie:** Podrobné hodnotenie emisií a imisií znečisťujúcich látok (NO₂, PM₁₀, PM_{2.5}, CO a benzén) je uvedený v kap. 4.1 a 3.3. Modelované koncentrácie boli porovnané s limitnými hodnotami podľa vyhlášky č. 250/2023 Z. z., pričom nedošlo k prekročeniu limitov v žiadnej z posudzovaných situácií. Výnimkou je existujúce prekračovanie limitu pre PM₁₀ v dennej koncentrácii (na bodoch R3 a R4), avšak príspevok navrhovanej činnosti bol vyhodnotený ako zanedbateľný (viď kap. 4.1).

- **Hluk:** Výsledky akustickej štúdie sú uvedené v kap. 2.4 a 4.2. Porovnanie predpokladaných hladín hluku s limitmi podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. pre denné, večerné a nočné intervaly ukázalo, že nedôjde k prekročeniu prípustných hladín hluku. Kumulatívny vplyv dopravy a prevádzky je nemerateľný a subjektívne nepostrehnuteľný.

- **Voda, pôda, odpady, vegetácia, fauna:** V príslušných kapitolách (2.2, 2.3, 3.4, 3.5, 4.3, 4.4) boli vplyvy vyhodnotené kvalitatívne a z hľadiska intenzity, miery zásahu a pravdepodobnosti výskytu. Žiadne z hodnotených zložiek životného prostredia nepresiahnu zákonné prahové hodnoty (napr. koncentrácie vo vodách, množstvo odpadu, výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z.).

- **Zdravotné riziká:** Kapitola 4.6 obsahuje základné hodnotenie vplyvov na zdravie obyvateľstva, vrátane záveru, že navrhovaná činnosť nebude predstavovať zdravotné riziko pri dodržaní navrhnutých technických a prevádzkových opatrení.

Na základe vyššie uvedeného možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať významný negatívny vplyv na žiadnu zložku životného prostredia, ak budú dodržané podmienky prevádzky a realizované navrhnuté opatrenia. Vplyvy možno z časového hľadiska charakterizovať ako:

- krátkodobé počas fázy výstavby (vplyvy na pôdu, ovzdušie, hluk),
- dlhodobé v prevádzke (doprava, emisie CO, NO₂, hluk z garážových výduchov),
- stále monitorovateľné, avšak v rámci prípustných noriem.“

b. Spracovateľ zámeru porušil svoju zodpovednosť odborne pracovať zámer nakoľko v zmysle vyhodnotenia vplyvov klimatickej krízy nepoužil „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA“ spracovanú SAŽP.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z doplňujúcich informácií navrhovateľa: „Uvedené metodické usmernenie nemá záväzný právny charakter, t. j. nejde o záväzný právny predpis, ale o odporúčaný rámec pre posudzovanie vplyvov na klímu a adaptáciu. Zmyslom tohto dokumentu je podpora lepšieho začlenenia klimatických hľadísk do environmentálnych posudzovaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z., nie ich nahradenie. Spracovateľ zámeru teda neporušil zákon tým, že nepoužil tento konkrétny metodický rámec, keďže jeho aplikácia nie je zákonnou povinnosťou.

Aj keď v dokumentácii zámeru nebolo výslovne použité metodické usmernenie SAŽP pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti, klimatické hľadiská a adaptačné prvky boli v zámere vecne a prakticky zohľadnené v niekoľkých oblastiach.

Zásadným prvkom projektu sú dažďové záhrady a poldre, ktoré zabezpečujú zadržiavanie dažďovej vody na mieste, znižujú odtok do kanalizácie a tým aj riziko prívalových povodní. Ich súčasťou je vegetačný substrát, drenážna vrstva a bezpečnostné prelivy. Voda v nich nestagnuje dlhšie ako 24–48 hodín, čím sa zabezpečuje nielen funkčnosť, ale aj zdravotná bezpečnosť. Zároveň tieto prvky zlepšujú mikroklimatické podmienky územia ochladzovaním vzduchu odparom vody a prispievajú k zvyšovaniu vlhkosti v prostredí počas suchých a horúcich dní.

V území je navrhnutý vysoký podiel zelene – až 66,5 %, vrátane plôch zelene nad podzemnými garážami a na strechách objektov. Súčasťou sú vzrastlé stromy, trvalkové výsadby, trávniky a komunitné záhrady, ktoré majú nielen estetickú, ale najmä klimaticko-regulačnú funkciu. Tieto vegetačné prvky pomáhajú tlmiť efekt mestského tepelného ostrova, viažu CO₂ a znižujú prašnosť, čím sa projekt jasne zaraďuje medzi klimaticky odolné urbanistické riešenia.“

c. 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad berie na vedomie. Zákon č.24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v aktuálne platnom znení je plne v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä s Ústavou Slovenskej republiky, zákonom č.17/1992 Zb. o životnom prostredí .

Zákon o posudzovaní vplyvov plne rešpektuje legislatívne normy, smernice a dohody v európskom meradle, ku ktorým Slovenská republika pristúpila.

Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v konaní podľa zákona o posudzovaní upravuje § 24 Zákona. Príslušný orgán a aj navrhovateľ v predmetnom zisťovanom konaní o zmene navrhovanej činnosti plnil a aj v následných krokoch bude plniť požiadavky zákona o posudzovaní. Práva občianskeho združenia Združenie domových samospráv, nie sú zisťovacím konaním nijako obmedzené a sú plne rešpektované v medziach zákona.

V doplňujúcich informáciách je uvedené: V prípade potreby bude ZDS prizvané na ďalšie rokovania alebo vyžiadané na podrobnejšiu analýzu zámeru. Všetky procesné kroky budú riadne zdôvodnené a realizované v súlade s platnou legislatívou.

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 zisťovanom 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť sa na základe ÚPN Hlavného mesta SR Bratislava nachádza v území, ktoré je definované regulačným blokom ako – stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Územie je z pohľadu funkčného využitia definované ako viacpodlažná zástavba obytného územia F 101.

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:

Okresný úrad vyjadrenie ZDS berie na vedomie.

12. Nevyžiadané stanovisko verejnosti: Záhradkári Dúbravská Hlavica o. z. , Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava, (list zo dňa 20. mája 2025, doručený e-podanie 21.05.2025)

1. Žiadame dôsledne uplatňovať ustanovenia zákona č. 543/2002o.z.z., § 2 ods.(1) Ochranou prírody a krajiny sa podľa tohto zákona rozumie starostlivosť štátu, právnických osôb a fyzických osôb o voľne rastúce rastliny, voľne žijúce živočíchy a ich spoločenstvá, prírodné biotopy, ekosystémy, nerasty, skameneliny, geologické a geomorfologické útvary, ako aj starostlivosť o charakteristický vzhľad a využívanie krajiny. Ochrana prírody a krajiny sa realizuje najmä obmedzovaním a usmerňovaním zásahov do prírody a krajiny vrátane ochrany prírodných procesov, podporou a spoluprácou s vlastníkmi, správcami a užívateľmi pozemkov, ako aj spoluprácou s orgánmi štátnej správy, obcami, samosprávnymi krajmi, štátnymi odbornými organizáciami, vedeckými inštitúciami a mimovládnyimi organizáciami, ktorých predmetom činnosti je ochrana prírody a krajiny. Ochrana prírody a krajiny sa podľa tohto zákona realizuje vo verejnom záujme.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku zohľadnil v tomto záväznom stanovisku (opatrenie č. 62).

2. Žiadame o realizovanie prieskum flóry, fauny a biotopov aj v okrajových častiach riešeného územia a v priestoroch nejako sa dotýkajúcich spomínaných území NATURA 2000 resp. na celom ich území.

Dôvodom je, že priložené primerané hodnotenie vplyvu plánovaného projektu na sústavu NATURA 2000, ktoré je potrebné považovať za bagatelizované, veľmi povrchné spracované (tu si dovoľíme poukázať na niektoré z mnohých „prešlapov“ resp. rozporov pri hodnotení vplyvov v predloženej štúdii:

napr. str. 45 kapitola Chránené druhy – spracovateľ sa nevyjadruje k druhom, ktoré sa v území

vyskytujú ale uvádza, že dané územie nie je evidované ako významná lokalita - čo je mimo merita veci!!!, násl. v tabuľka 2 a 3 ak boli identifikované vplyvy, tak sa pri daných druhoch musia riešiť ich vplyvy ako aj navrhnúť zmierňujúce opatrenia na ich eliminovanie – zásadný nedostatok!!!, násl. LUCANUS CERVUS – larvy v starých stromoch žijú v území (napr. topol'och) – výrub stromov je však hodnotený ako nepriamy vplyv – zásadný rozpor !!!).

V zmysle horeuvedených nedostatkov je jednoznačne preukázateľné, že nedošlo k dodržaniu metodika hodnotenia významnosti vplyvov plánov a projektov na územia sústavy NATURA 2000 v Slovenskej republike. V podstate tu ide o totožnú štúdiu, ktorá bola predložená navrhovateľom v prvotnom zámere v roku 2024, kde ide len o spracované literárne údaje čo je z hľadiska posudzovania nedostatočným k prijatiu relevantných záverov, na ktoré sme už upozorňovali počas uskutočnenia plánovanej konzultácii zo dňa 22.01.2025. Tu opätovne prízvukujeme, že podstatou štúdie je zameranie na výkon terénnej práce teda sa venovať viac prieskumom v dotknutej oblasti a literárne údaje aplikovať na dotknuté územia. Literárne údaje majú slúžiť ako vodítko pre zameranie sa na druhy, ktoré sa potenciálne môžu v území vyskytnúť (lebo niektoré druhy sa nemusia zistiť v území každý rok – majú viacročný vývinový cyklus) a následne sa hľadajú pobytové znaky, ktoré potenciálne môžu výskyt potvrdiť poprípade vyvrátiť. Je nepripustné aby flóra, fauna či biotopy v dotknutom SKUEV Bratislavské luhy boli mapované len v priebehu dvoch jesenných mesiacov september - október ako to uvádza samotný spracovateľ vo svojej štúdii. Na objektívne vyhodnotenie všetkých priamych alebo nepriamych vplyvov navrhovanej činnosti pre všetky druhy a biotopy sledovaného územia, chránené, vzácne a ohrozené druhy flóry a fauny ako aj biotopy európskeho alebo národného významu dotýkajúcich sa NATURA 2000 aj všetkých okolitých akcií resp. projektov ďalšej bytovej výstavby , ktoré sú situované v blízkosti SKUEV Bratislavské luhy. Aj samotný spracovateľ štúdie hovorí, že sú dôležitým kumulatívnym vplyvom s potenciálom ovplyvňovať migračné trasy predmetov ochrany. Preto prieskumy

realizovaná štúdia ako aj doba počas jedného roka alebo len počas jedného vegetačného obdobia sú nedostatočné, čo v dôsledku potreby zachytiť celú druhovú variabilitu územia. OZZDH má zato, že tak vzišla relevantná požiadavka, pre spracovanie komplexného prieskumu flóry, fauny biotopov a migrácie v priamo dotknutom území a aj v jeho bezprostrednom okolí, ktorý jednoznačne potvrdí alebo vyvráti existenciu vplyvov na životné prostredie. Zároveň upozorňuje, že štúdiu je potrebné spracovať výlučne nezávislou odbornou organizáciou v spolupráci s OZZDH, ktoré zabezpečí riadny ako aj nenátlakový výkon prác spôsobilou osobou so zárukou riadnej platby za zodpovedne vykonanú prácu a to aj v prípade preukázania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z doplnujúcich informácií navrhovateľa: „Ku komentáru sa vyjadril ako odborne spôsobilá osoba vykonávať daný druh činnosti spracovateľ Primeraného hodnotenia vplyvov plánovaného zámeru na sústavu Natura 2000 a to nasledovne:

Prieskum flóry a fauny bol realizovaný aj v okrajových častiach záujmového územia a bol realizovaný počas celého roka 2022 odborníkmi z tímu Dr. Barančoka. Tento podrobný prieskum bol použitý ako podklad pre primerané hodnotenie, ako je uvedené v samotnej štúdii.

Biotopy v SKUEV Bratislavské luhy boli mapované v septembri -októbri 2024. Mapovanie biotopov si nevyžaduje celoročný monitoring, navyše biotopy v tomto SKUEV boli opakovane mapované autormi v rámci iných (aj vedeckých) projektov. Pre doplnenie druhového zloženia boli využité fytocenologické zápisy zo súkromných databáz spracovateľov a dáta publikované autorským kolektívom (napr. Mikulová et al. 2021). Využitý bol tiež program NaturaSat, ktorý umožňuje presné zameranie hraníc biotopov vo vybranom časovom období zo snímkov družice Sentinel-2.

Hodnotený projekt územne nezasahuje do SKUEV Bratislavské luhy, preto môžu byť ovplyvnené len mobilné druhy v prípade, že by využívali hodnotené územie. Medzi takéto druhy patria bezstavovce, obojživelníky a netopiere - všetky tieto skupiny boli monitorované celoročne tímom Dr. Barančoka, netopiere aj tímom Geobotany na jeseň v roku 2024, kedy bol jeden z predmetov ochrany zaznamenaný počas migrácie.

Z uvedených informácií vyplýva, že monitoring bol vykonaný v dostatočnom časovom rozsahu a podchytené boli všetky predmety ochrany, požiadavka na ďalší monitoring teda už nie je relevantná.

3. Žiadame aj o doloženie dendrologickej štúdie. Dôvodom je fakt, že súčasnosti sa v dotknutom území vyskytujú súvislé porasty krovín a vzrastlé stromy pôvodných druhov drevín. Pre realizáciu navrhovanej činnosti je potrebný výrub drevín. Pre výrub drevín je potrebné žiadať povolenie na výrub v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Pri odstraňovaní inváznych druhov je potrebné postupovať v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z.z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov. Pri drevinách ponechaných na sadových úpravách je potrebné zrealizovať posúdenie stability a prevádzkovej bezpečnosti drevín a zabezpečiť nepretržitý monitoring resp. dlhodobé sledovania zdravotného stavu drevín.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z doplnujúcich informácií navrhovateľa: Pre zhodnotenie drevín bol vypracovaný Dendrologický prieskum odborne spôsobilou osobou Ing. Zuzana Takáčová – VERT (október, 2024). Táto štúdia tvorí prílohu predloženého zámeru. Hodnotením boli všetky stromy a kry rastúce v areáli z hľadiska ich druhovej skladby, priestorového umiestnenia, zhodnotenia zdravotného stavu a stupňa poškodenia. Súčasťou dendrologického prieskumu bol definovaný návrh spoločenskej hodnoty drevín. Z inventarizácie drevín a návrhu ich spoločenského ohodnotenia vyplýva, že súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny je podľa § 47 ods. 4. písm. a) Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov potrebný na výrub 66 ks listnatých stromov a 2 ks listnatej krovitej skupiny s celkovou plochou pokrytia 2000m². Celková upravená spoločenská hodnota drevín navrhnutých na výrub predstavuje 101 995,50 €. Návrh náhradnej výsadby bude súčasťou ďalších povoľujúcich konaní. V území sa budú realizovať sadové úpravy výsadbami vzrastlých stromov príp. krovitých skupín tak, aby ich celková spoločenská hodnota pokryla spoločenskú hodnotu drevín určených na výrub. Pri sadových úpravách sa pri potencionálnej výsadbe uprednostní výsadba miestnych druhov drevín.

4. S poukazom na záverečné stanovisko č. 4336/2021-1.7/fr, 71443/2021 zo dňa 15. 12. 2021, vydané MŽP SR a zraniteľnosť územia nachádzajúceho sa v ochrannom pásme vodného zdroja 2. stupňa, OZZDH si dovoľí opätovne poukázať na problematiku hrozby znečisťovania podzemných vôd.

Zdroje pitnej vody sú čoraz viac ohrozené a to nebezpečnými látkami prenikajúcimi do ich podzemných zásobární. Preto zásadnou otázkou zdravého a udržateľného rozvoja spoločnosti musí byť, ako tak vzácne a nenahraditeľné bohatstvo ako je voda ochrániť. Prioritnou strategickou úlohou štátu tak má byť vytvorenie funkčného systému monitorovania podzemných zdrojov vody tak s kvalitatívneho ako aj kvantitatívneho, ktorý zabezpečí možnosť včasného varovania nielen pred nebezpečenstvom ohrozenia vôd znečisťujúcimi látkami ale aj neefektívnym hospodárením.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad vyjadrenie OZZDH berie na vedomie. Pre potreby zámeru navrhovanej činnosti bol vypracovaný hydrogeologický posudok za účelom vyhodnotenia vplyvu vsakovania dažďovej vody a čerpania vody zo studne na účel zavlažovania na území vodárenského zdroja Pečniansky les spoločnosťou AQUA-GEO, s.r.o. (november 2024). Tento posudok tvorí prílohu zámeru navrhovanej činnosti. Z kvantitatívneho hľadiska pri posúdení prúdenia podzemnej vody v záujmovom území nebude negatívny vplyv vsakovania dažďovej vody a odberu vody na závlahy na vodárenský zdroj Pečniansky les. Pri dodržaní všetkých opatrení uvedených v kapitole 7 danej štúdie nepredpokladá spracovateľ negatívny vplyv navrhovanej stavby na vodárenský zdroj Pečniansky les.

Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná aj štúdia na určenie vplyvov plánovaných stavieb obytných súborov Viedenská cesta západ v Petržalke na prúdenie podzemných vôd použitím numerického modelovania spoločnosťou NuSi s.r.o. (apríl, 2025).

Zo záverov štúdie je možné konštatovať nasledovné:

- Smery a rýchlosti prúdenia podzemnej vody v hodnotenom území kolíšu v závislosti od hladiny Dunaja a čerpania vody zo studní. Územie výstavby sa nachádza v oblasti rozvodnice, kde sú spády veľmi malé a prúdenie pomalé.
- V najkonzervatívnejšom modelovom scenári bol identifikovaný maximálny prietok podzemnej vody smerom do vodárenského zdroja cez celé územie výstavby vo výške 3 l/s.
- Pri zohľadnení retardácie by doprúdenie znečisťujúcich látok do zdroja trvalo viac ako 10 rokov a až desiatky rokov. Zohľadnením tohto dlhého obdobia, rozkladu znečisťujúcich látok, disperzie a následného riedenia v studniach, by prípadná kontaminácia pri svojom prenose výrazne stratila na koncentrácii o niekoľko rádov, ale najpravdepodobnejšie by do studní znečisťujúce látky nedorazili vôbec.

Okresný úrad Bratislava skutočnosť, že Obytné súbory s dvomi podzemnými podlažiami sú situované v prihraničnej oblasti severne od Viedenskej cesty v II. ochrannom hygienickom pásme aktívne využívaného vodného zdroja Pečniansky les vníma veľmi zodpovedne. S toho dôvodu Okresný úrad Bratislava určil vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania, životného prostredia č. 14, 18, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, ktoré zabraňujú tomu, aby nedošlo k negatívnemu vplyvu Navrhovanej činnosti na povrchové vody, podzemné vody a horninové prostredie.

5. Následne za účelom využitia podzemnej vody je nutné posúdiť všetky možné kumulatívne vplyvy okolitých zámerov ako aj zohľadniť faktory spravodlivého hospodárenia s podzemnou vodou v intenciách dlhodobu udržateľného nakladania s jej existujúcimi zásobami a predložiť komplexnú štúdiu situácie využívania podzemných vôd v Bratislave s vytvorením optimálnej koncepcie zameranej na hospodárne využívanie podzemných vôd spracovanej v zmysle podkladov záväznej dokumentácie za účelom jej zapracovania do generalu a následného schválenia k potrebe zabezpečenia účinného nástroja k povolovanej činnosti za účelom využívania podzemnej vody.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že v rámci hydrogeologického posudku (AQUA-GEO, november 2024) a aj štúdie určenia vplyvov na podzemné vody boli synergicky zohľadnené všetky lokality a vplyv na podzemnú vodu. Zo štúdií je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny dopad na kvalitatívny ani kvantitatívny stav podzemnej vody lokality.

6. Hydrogeologické sucho ako jeden z prírodných faktorov hazardu, pri ktorom z rôznych príčin dochádza k negatívnej nerovnováhe medzi dopĺňaním a úbytkom množstiev podzemnej vody, má významný dopad na kvantitatívny, ale aj kvalitatívny stav útvarov podzemnej vody. Požadujeme teda prognózu vplyvu hydrogeologického sucha na využiteľné množstvá podzemnej vody aj s návrhmi jeho eliminácie, resp. zmiernenia jeho dôsledkov.

Vyjadrenie OÚ BA:

K požiadavke sa navrhovateľ vyjadril v doplňujúcich informáciách nasledovne: „Navrhovaná činnosť nepočíta s využívaním podzemnej vody na zásobovanie. Napojenie bude realizované na verejný vodovod, ktorý je napájaný z regionálnych zdrojov s monitoringom a reguláciou podľa štandardov správcu vodovodu. Tým sa priamo nezvyšuje tlak na lokálne útvary podzemných vôd.

Zámer obsahuje viacero opatrení, ktoré zvyšujú schopnosť územia zadržať vodu a podporujú jej prirodzený vsak, čím nepriamo zmierňujú účinky sucha:

- dažďové záhrady a vsakovacie plochy,
- vegetačné pokryvy a zelené plochy nad podzemnými garážami,
- neprerušené vegetačné pásy umožňujúce pomalý vsakov.

Tieto opatrenia pomáhajú doplniť lokálnu podzemnú vodu zrážkami, čím kompenzujú potenciálny úbytok v obdobiach sucha.

V prípade zhoršujúceho sa vývoja klimatických podmienok odporúčame zahrnúť do ďalších stupňov projektovej dokumentácie aj:

- monitorovanie hladiny podzemnej vody počas výstavby (najmä pri zakladaní objektov),
- optimalizáciu dažďovej retencie s možnosťou doplnenia o retenčné nádrže pre technickú vodu,
- zachovanie maximálnej novej vsakovacej kapacity povrchov (napr. polopriepustné povrchy spevnených plôch).

Týmto možno konštatovať, že pripomienka bola vecne zohľadnená a je riešiteľná v rámci projektu.

7. V zmysle politiky európskej únie členské štáty by mal zohľadňovať nové environmentálne priority pre roky 2024-2029 kde únia má znížiť spotrebu vody o 50 % ako aj energie o 55 %. Zámer počíta s alternatívnym dopĺňaním vodovodu úžitkovej vody aj podzemnou vodou. Žiadame o dopracovanie opatrení pre znižovania spotreby vody podľa priorit EÚ tak aj opatrení v prípade havarijnej situácie a 100 - ročnej prívlovej vody ako aj bližšie špecifikácie týkajúce vrtov z pohľadu posúdenie vhodnosti realizácie v závislosti od významnosti (kvantity a kvality) pozemných vôd resp. posúdenia vplyvy na vodný útvar v zmysle príslušných zákonov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách k požiadavke OZZDH vyjadril v doplňujúcich informáciách: „Navrhovateľ na projekte bytových domov plánuje dosiahnutie hodnotenia certifikácie BREEAM na úrovni „Very Good“. V rámci implementácie tejto certifikácie budú dodržané všetky požiadavky a kritériá stanovené pre jednotlivé hodnotené oblasti, vrátane, ale nie výlučne, opatrení na znižovanie spotreby vody, optimalizáciu energetickej efektívnosti, ochranu životného prostredia a udržateľný manažment stavby počas celého jej životného cyklu.“

8. Žiadame o dodržanie súladu navrhovanej činnosti s aktuálne platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, resp. preukázanie jednoznačných údajov o súlade navrhovanej činnosti s platnou ÚP dokumentáciou hlavného mesta SR Bratislava a to v len takom rozsahu aby dokázali dodržanie súladu navrhovanej činnosti vo vzťahu k územnoplánovacej dokumentácii (najmä z hľadiska indexov IZP, IPP, KZ).

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zohľadnil v tomto záväznom stanovisku (opatrenie č. 63).

9. OZZDH zároveň upozorňuje na fakt, že už vo svojom odvolaní voči Rozhodnutie zo zisťovacieho konania pre strategický dokument "Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov "zmeny a doplnky 8" sp. značka OU-BA-OSZP3-2023/039176-037, zo dňa 11.04.2023 ako aj pri „zmenách a doplnkoch 9,10“ poukazuje na skutočnosť, že 15 rokov uplynulo, resp. naposledy v roku 2008 bolo vypracované súhrnné znenie ÚPN VÚC v znení zmien a doplnkov 2000, 2002, 1/2003, 01/2005. Predchádzajúce zmeny a doplnky ÚPN VÚC reagovali na požiadavky aktualizácie vyplývajúce z potreby zosúladiť riešenia so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska rok 2001 s aktuálnymi otázkami priemyselných parkov, ako aj otázky VÄZBIEB VYPLÝVAJÚCICH Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA (ZÁSADY A REGULATÍVY) prebiehajúcej doby. Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013. ÚPN R BSK v znení neskorších zmien a doplnkov sa stal základnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre spracovanie Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj "ÚPN"). Tu upriamilo pozornosť na potrebu zmeny aj Záväznej časti ÚPN

- Určenie prípustných , obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, ktorá už nedostatočne reflektuje na priority súčasnej spoločnosti a požiadavky vyplývajúce z medzinárodných záväzkov /napr. Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2021/1119 z 30. júna 2021, ktorým sa stanovuje rámec na dosiahnutie klimatickej neutrality a menia nariadenia (ES) č. 401/2009 a (EÚ) 2018/1999 (európsky právny predpis v oblasti klímy) (Ú. v. EÚ L 243, 9.7.2021, s. 1) o využívaní pôdy, zmien vo využívaní pôdy a lesného hospodárstva ako aj Uznesenie Európskeho parlamentu z 28. apríla 2021 o ochrane pôdy (2021/2548(RSP))/.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava upozornenie berie na vedomie.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v konaní podľa zákona o posudzovaní upravuje § 24 Zákona. Príslušný orgán a aj navrhovateľ v predmetnom zisťovanom konaní o zmene navrhovanej činnosti plnil a aj v následných krokoch bude plniť požiadavky zákona o posudzovaní. Práva občianskeho združenia Záhradkári Dúbravská Hlavica o. z., nie sú zisťovacím konaním nijako obmedzené a sú plne rešpektované v medziach zákona.

V zmysle horeuvedených skutočností navrhujeme aby správny orgán pristúpil k vydaniu rozhodnutia s výrokom, že sa zámer bude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a predmetné pripomienky boli zapracované do rozsahu hodnotenia správy o hodnotení

Vyjadrenie OÚ BA:

O záujmovom území je v súčasnosti dostatočné množstvo informácií, na základe ktorých môžeme konštatovať, že najdôležitejšie okruhy problémov boli identifikované a riešené, či už v technickom riešení navrhovanej činnosti alebo navrhovanými opatreniami na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

Okresný úrad Bratislava je presvedčený, že pokračovanie v posudzovaní predloženej navrhovanej činnosti by neprinieslo nové poznatky a nové skutočnosti.

13. Nevyžiadané stanovisko verejnosti: Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, (list doručený na MŽP SR, odstúpený a doručený príslušnému orgánu dňa 28.05.2025)

Vec: Pripomienky k zámeru Obytné súbory Viedenská cesta - západ

Zároveň žiadame byť účastníkom ďalších konaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v konaní podľa zákona o posudzovaní upravuje § 24 Zákona. Príslušný orgán a aj navrhovateľ v predmetnom zisťovanom konaní o zmene navrhovanej činnosti plnil a aj v následných krokoch bude plniť požiadavky zákona o posudzovaní.

K zverejnenému zámeru posielame nasledujúce pripomienky:

1. Podporujeme ideu vybudovania cyklotrasy na Viedenskej ceste.
2. Z hľadiska použiteľnosti cyklotrasy by bolo vhodné, aby magistrát časovo skoorinoval svoju činnosť s výstavbou zámeru a zrealizoval cyklotrasu medzi zámerom a križovatkou Viedenskej a Rusovskej cesty najneskôr do sprevádzkovania cyklotrasy navrhovanej v zámere.
3. V križovatke Viedenskej cesty s vjazdom do zámeru navrhujeme na východnom ramene doplniť priechod pre chodcov a cyklistov vedúci na opačnú stranu Viedenskej cesty, kde sa už dnes nachádza druhý chodník a ďalšie rozvojové územie mesta.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa k pripomienkam k zámeru vyjadril v doplňujúcich informáciách a vo vzťahu ku všetkým požiadavkám Cyklokoalície uvádza, že informácie berie na vedomie a po posúdení projektantom dopravy návrh na doplnenie priechodu pre chodcov a cyklistov zapracuje do projektu v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Stanoviská doručené po oboznámení s podkladmi záväzného stanoviska (Doplňujúce informácie k pripomienkam uvedeným v stanoviskách doručených k zámeru navrhovanej činnosti „Obytné súbory Viedenská cesta – západ“).

A. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/10490/22286/2025 zo dňa 14.07.2025, doručený ako e-podanie 15.07.2025)

Oznámenie

Dňa 08.07.2025 bolo na tunajší úrad doručené Vaše oboznámenie sa s podkladmi záväzného stanoviska vo veci navrhovanej činnosti „Obytné súbory Viedenská cesta - západ“ riešenej na pozemku s parc. 5920/6 v katastrálnom území Petržalka, Mestskej časti Bratislava – Petržalka, spolu s doplňujúcimi informáciami od navrhovateľa YIT Slovakia a.s., Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava (IČO: 35 718 625), v zastúpení Ing. Miroslav Drahoš, Hlboká 43, 900 55 Lozorno.

Po preskúmaní súvisiaceho spisového materiálu sa zistilo, že k navrhovanej činnosti bolo tunajším úradom vydané záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7529/15152/2025 zo dňa 22.05.2025, v ktorom tunajší úrad z hľadiska ochrany verejného zdravia netrval na posudzovaní predmetnej navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Súčasne požadoval, aby boli v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania zohľadnené požiadavky v nasledovnom znení:

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať a zapracovať odporúčania a obmedzujúce podmienky, vyplývajúce z Aktualizovaného posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia pre účely EIA, Obytné súbory Viedenská cesta - západ, vypracovanej spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, zodpovední riešitelia odborne spôsobilé osoby Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, z 28.03.2025, za účelom zníženia nadmerného hluku, spôsobeného navrhovanou činnosťou v dotknutom chránenom prostredí v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a uvedené preukázať v aktualizovanej akustickej štúdii, vypracovanej pre stupeň územného konania, so zohľadnením všetkých zdrojov hluku súvisiacich s predmetnou prevádzkou. V prípade potreby navrhnúť protihlukové opatrenia za účelom ochrany dotknutého chráneného prostredia v zmysle cit. vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

2. Vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie spadá do ochranného pásma 2. stupňa vodárenského zdroja Pečniansky les, treba pri návrhu rešpektovať všetky podmienky vyplývajúce z rozhodnutia o vyhlásení ochranného pásma.

Tunajší úrad ďalej upozornil, že ide iba o podmiennečne vhodné územie pre navrhovaný účel výstavby s charakterom chránených funkcií, vzhľadom na nadmernú hlukovú záťaž predmetného územia spôsobovanú diaľnicou (D1, D2,) a I/61 Viedenská cesta.

V rámci doručených doplňujúcich informácií sa navrhovateľ k bodu 1 vyjadril, že požiadavky berie na vedomie a budú zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a k bodu 2 a upozorneniu sa vyjadril, že informáciu berie na vedomie.

Po preštudovaní súvisiaceho spisového materiálu a doručených doplňujúcich informácií Vám oznamujem, že akceptujem vyjadrenie navrhovateľa za predpokladu, že požiadavky tunajšieho úradu stanovené v záväznom stanovisku č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7529/15152/2025 zo dňa 22.05.2025 budú zapracované do záväzného stanoviska vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona NR SR 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:

Okresný úrad Bratislava doručené oznámenie RÚVZ Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave berie na vedomie.

Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

Územie, ktorého sa dotýka nasledujúci popis, je ohraničené buď samotným priestorom predpokladanej realizácie zámeru (dotknuté hodnotené územie) alebo v širšom meradle (širšie okolie hodnotenej oblasti) ho je možné orientačne ohraničiť územím mesta Bratislava, okresom Bratislava V a mestskej časti Bratislava – Petržalka. Niektoré informácie týkajúce sa zložiek životného prostredia sú regionálneho charakteru.

Radónové riziko

Dotknuté územie patrí podľa mapy radónového rizika SR (Čížek, P., Smolárová, H., Gluch, A. in Atlas krajiny SR 2002) medzi územia s nízkym radónovým rizikom.

Ložiská nerastných surovín

Priamo v dotknutom území ani v okolí dotknutého územia, ktoré by mohlo byť realizáciu zámeru ovplyvnené sa nenachádzajú prieskumné územia ťažby nerastov, staré banské diela ani významné ložiská nerastných surovín.

Pôdne pomery

Z hľadiska pôdneho typu potenciálnych prirodzených pôd sa v hodnotenom území a jeho širšom okolí tvoria prevažne fluvizeme, fluvizeme kultizemné karbonátové, sprievodné fluvizeme glejové, karbonátové a fluvizeme karbonátové ľahké; z karbonátových aluviálnych sedimentov. Z hľadiska zrnitosti pôdy prevažujú pôdy hlinito-piesčité (Šály, Šurina, Atlas krajiny SR, 2002).

V dotknutom území sa využíva poľnohospodárska krajina s prevahou trvalých trávnatých porastov s veľmi malou intenzitou poľnohospodárskej výroby.

HYDROLOGICKÉ A HYDROGEOLOGICKÉ POMERY

Povrchové vody

Dotknuté územie hydrologicky patrí k čiastkovému povodiu Dunaj (základné povodie: 4-20-01 Dunaj od ústia Moravy po ústie Váhu vrátane Malého Dunaja - plocha povodia 2 097 km²). Dunaj predstavuje vodný tok s priemerným ročným prietokom 2 044 m³.s-1 Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo – nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku (Atlas krajiny SR, 2002). Prietokový režim je do istej miery ovplyvnený vodnými dielami vybudovanými na nemeckom a rakúskom úseku rieky. Hladinový režim Dunaja v SR je ovplyvnený vodným dielom Gabčíkovo, vzdutie dosahuje približne po riečny km 1 860. Priamo cez dotknutú lokalitu nepreteká žiadny tok. Najbližším vodným tokom je Dunaj.

Vodné plochy

Priamo v dotknutej lokalite sa nevyskytujú žiadne stále vodné plochy.

Podzemné vody

Hydrogeologické pomery územia sú podmienené geologickou stavbou, morfológiou a klimatickými pomermi a hlavne okrajovou hydrogeologickou podmienkou. Dotknuté územie hydrologicky patrí do hydrogeologického rajónu Q 052 Kvartér JZ časti Podunajskej roviny, ktorý je charakterizovaný veľkým využiteľným množstvom podzemných vôd v prostredí s určujúcim typom medzizrnovej priepustnosti. Jedná sa o oblasť trvalého dopĺňovania zásob podzemnej vody z Dunaja. V tomto území tečie Dunaj vyvýšene nad hladinou podzemnej vody a dopĺňa zásoby podzemnej vody trvale po celý rok.

Z kvantitatívneho hľadiska pri posúdení prúdenia podzemnej vody v záujmovom území nebude negatívny vplyv vsakovania dažďovej vody a odberu vody na závlahy na vodárenský zdroj Pečniansky les. Pri dodržaní všetkých opatrení uvedených v kapitole 7 danej štúdie nepredpokladá spracovateľ negatívny vplyv navrhovanej stavby na vodárenský zdroj Pečniansky les.

Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná aj štúdia na určenie vplyvov plánovaných stavieb obytných súborov Viedenská cesta západ v Petržalke na prúdenie podzemných vôd použitím numerického modelovania spoločnosťou NuSi s.r.o. (apríl, 2025).

Na základe numerického modelovania prúdenia podzemnej vody v oblasti plánovanej výstavby obytných súborov Viedenská cesta západ v Petržalke a jeho širšieho okolia možno konštatovať nasledovné:

- 1) Podzemné časti stavieb blokov A, B a C budú zasahovať pod úroveň hladiny podzemnej vody len počas zvýšených stavov, a to v priemere približne 8 dní v roku. Po zvyšok roka sa stavby nachádzajú nad hladinou, a teda prúdenie podzemnej vody nijako neovplyvňujú.
- 2) Výpočty preukázali, že vplyv nepriepustných telies plánovaných stavieb na prúdenie podzemnej vody je minimálny. Maximálne zvýšenie hladín v dôsledku prítomnosti telies bolo modelom stanovené na do 2 cm, čo nepredstavuje pozorovateľné narušenie prúdenia.
- 3) Smery a rýchlosti prúdenia podzemnej vody v hodnotenom území kolíšu v závislosti od hladiny Dunaja a čerpania vody zo studní. Územie výstavby sa nachádza v oblasti rozvodnice, kde sú spády veľmi malé a prúdenie pomalé.
- 4) V najkonzervatívnejšom modelovom scenári bol identifikovaný maximálny prietok podzemnej vody smerom do vodárenského zdroja cez celé územie výstavby vo výške 3 l/s.
- 5) Pri zohľadnení retardácie by doprúdenie znečisťujúcich látok do zdroja trvalo viac ako 10 rokov a až desiatky rokov. Zohľadnením tohto dlhého obdobia, rozkladu znečisťujúcich látok, disperzie a následného riedenia v studniach, by prípadná kontaminácia pri svojom prenose výrazne stratila na koncentrácii o niekoľko rádov, ale najpravdepodobnejšie by do studní znečisťujúce látky nedorazili vôbec.

Pramene a pramenné oblasti

Na dotknutej lokalite a v jej priamom okolí sa nevyskytujú žiadne významné pramene ani pramenné oblasti.

Termálne a minerálne pramene

Na dotknutej lokalite a v jej širšom okolí sa nevyskytujú žiadne významné termálne ani minerálne pramene.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov

Dotknutá lokalita sa nachádza vo vonkajšom ochrannom pásme 2. stupňa vodárenského zdroja Pečniansky les.

Vodárenský zdroj Pečniansky les leží na pravom brehu Dunaja v úseku medzi slovensko-rakúskou hranicou a Viedenskou cestou v Petržalke. Tvorí ho líniový rad studní vybudovaných prevažne súbežne s pravým brehom Dunaja. Voda akumulovaná vo vrstvách štrkopieskov je zachytená širokopriemerovými vŕtanými studňami s hĺbkou od 10 do 14 m.

Vodný zdroj Pečniansky les je jedným zo 4 najvýznamnejších zdrojov pitnej vody pre oblasť Bratislavy, jeho význam v zásobovaní obyvateľstva je obrovský. Nachádza sa na území so stredným až vysokým stupňom zraniteľnosti podzemných vôd štrkového zvodnenca, preto aj malé potenciálne znečistenie predstavuje vysoké environmentálne riziko zhoršenia kvality podzemnej vody. V širšom území sa nachádzajú dva druhy hazardov – cestné komunikácie – diaľnice a priemyselný areál Matador s viacerými chemickými výrobami.

Prúdenie podzemnej vody v širšom okolí vodárenského zdroja Pečniansky les je dobre charakterizované hydroizohypsami uvedenými na obrázku nižšie. Rieka Dunaj vytvára pre zvodnenú vrstvu v Pečnianskom lese okrajovú podmienku konštantnej hladiny. Dunaj za bežných aj zvýšených vodných stavov zvodnené prostredie napája a za nízkych môže dočasne podzemnú vodu aj drénovať, ale len z blízkeho pásu príbrežnej zóny. V priebehu vyšších stavov hladiny v Dunaji dochádza pozdĺž brehovej čiary k intenzívnej infiltrácii povrchových vôd, ktoré v smere S-J prenikajú až k južnému okraju vodárenského územia. Počas povodňových stavov dochádza k zaplavovaniu znížených častí terénu povrchovou vodou, ktorá postupne infiltruje cez polopriepustnú pokryvnú vrstvu do hlavného hydrogeologického kolektora (štrkopiesčitej vrstvy). Za nízkych vodných stavov dochádza k prestupu podzemných vôd, prúdiacich do územia Pečnianskeho lesa z príľahlých oblastí do povrchového toku vo východnej časti územia. Prúdenie vody má na celom území Pečnianskeho lesa výrazne neustálený charakter s najväčšou amplitúdou rozkvyv hladín medzi studňovým radom a brehovou čiarou.

V líniovom odbernom rade a v jeho okolí sa vytvárajú samostatné i plošne rozsiahle depresie hladiny, do ktorých smerujú aj prúdy podzemnej vody nielen z hlavného, ale aj podružných zdrojov napájania. Vzhľadom na plošné rozdiely v prejavoch uvedených režimových činiteľov bol Pečniansky les rozdelený v smere S-J na tri zóny. Do prvej zóny bol zaradený pás územia medzi brehovou čiarou a odberným radom, do druhej územie medzi radom studní a priebehom Pečnianskeho ramena (severný okraj) a do tretej zóny oblasť medzi ramenom a Viedenskou cestou.

Z výsledkov štúdie spoločnosti NuSi s.r.o. z apríla 2025, ktorá skúmala vplyv plánovanej výstavby obytných súborov Viedenská cesta západ v Petržalke na prúdenie podzemných vôd pomocou numerického modelovania, vyplýva, že výstavba nepredstavuje riziko pre vodárenský zdroj Pečniansky les — za predpokladu, že budú dodržané opatrenia na zníženie negatívnych vplyvov. Zároveň bude potrebné počas výstavby aj prevádzky týchto projektov aj kontinuálne

monitorovanie a hodnotenie situácie, aby sa s určitosťou zaistilo, že tieto plány budú mať čo najmenej negatívnych dopadov na podzemné vody a okolité prostredie. Štúdia tvorí samostatnú prílohu tohto zámeru.

Flóra

Flóra Bratislavy a jej okolia je vývojovo a štrukturálne veľmi rôznorodá, čo vyplýva aj z polohy mestskej aglomerácie. Bratislava leží na styku dvoch fyto geografických oblastí: oblasť panónskej flóry (Pannonicum) - obvod europanónskej xerothermnej flóry (Eupannonicum) a oblasť západokarpatskej flóry (Carpaticum occidentale) - obvod predkarpatskej flóry (Praecarpaticum). Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v záujmovom území tvoria Vrbovo-topoľové lesy a jaseňovo-brestovo-dubové lesy.

Pre zhodnotenie drevín bol vypracovaný Dendrologický prieskum odborne spôsobilou osobou Ing. Zuzana Takáčová – VERT (október, 2024). Hodnotené boli všetky stromy a kry rastúce v areáli z hľadiska ich druhovej skladby, priestorového umiestnenia, zhodnotenia zdravotného stavu a stupňa poškodenia. Súčasťou dendrologického prieskumu bol definovaný návrh spoločenskej hodnoty drevín. Štúdia tvorí prílohu tohto zámeru.

Z inventarizácie drevín a návrhu ich spoločenského ohodnotenia vyplýva, že súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny je podľa § 47 ods. 4. písm. a) Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov potrebný na výrub 66 ks listnatých stromov a 2ks listnatej krovitej skupiny s celkovou plochou pokrytia 2000m². Celková upravená spoločenská hodnota drevín navrhnutých na výrub predstavuje 101 995,50 €.

Dendrologické posúdenie je spracované v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky MŽP SR č. 202/2024 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Súčasťou dendrologického posúdenia je návrh spoločenskej hodnoty podľa §36 vyhlášky MŽP SR č. 202/2024 Z. z. Spoločenská hodnota môže byť upravená príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny.

Fauna

Zo zoogeografického hľadiska leží Bratislava na rozhraní dvoch provincií - Karpaty, ktorých podprovincia Západné Karpaty tu dosahuje svoju západnú hranicu a provincie Vnútrokarpatské znížneniny, ktorej podprovincia Panónia tu dosahuje svoju severnú hranicu, pričom stredom katastra mesta prechádza hranica obidvoch podprovincií. Panónska oblasť je v Bratislave rozdelená výbežkom Západných Karpát na dyjsko-moravský obvod (Záhorie) a juhoslovenský obvod (Podunajská nížina s karpatskými predhoriami). V širšom okolí dotknutého územia sa uplatňujú zoocenózy ľudských sídiel a v oblasti lesoparku zoocenózy pôvodné zachované so širokým ekologickým rozpätím. Mimoriadne vysoká diverzita druhov a živočíšnych spoločenstiev je odrazom geologickej stavby, hypsomerického rozpätia, geomorfológie a klímy, ktoré podmieňujú veľkú rôznorodosť vegetačného krytu, s ktorou sú živočíchy úzko späté. V širšom záujmovom území možno zaznamenať zoocenózy viazané na lesné prostredie Pečnianskeho lesa.

Charakteristika biotopov a ich významnosť

Na území okresu Bratislava sa vyskytuje 19 biotopov európskeho a 6 biotopov národného významu najmä v okolí Dunaja a Moravy, a v lesnatých častiach Bratislavy v Malých Karpatoch, Devínskej Kobyle.

Biotopy ktoré sú predmetmi ochrany v SKUEV0064 Bratislavské luhy:

Biotop európskeho významu 91E0 (Ls1.1) Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy - zahŕňa prirodzené lesy vyskytujúce sa bezprostredne pri tokoch od nížin až po horské prameniská. Pre biotop sú charakteristické pravidelné záplavy povrchovou vodou alebo zamokrenie podzemnou vodou. V alúviách väčších nížinných riek sa nachádzajú vrbovotopoľové lesy (Ls1.1), tzv. mäkký lužný les, pričom jeho pomenovanie je odvodené od mäkkého dreva topoľov a vrb ako charakteristických drevín tohto biotopu

Biotop európskeho významu 91F0 (Ls1.2) Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy - zvykne označovať ako tvrdý lužný les, pretože drevo duba, brestov a jaseňa je tvrdé. Na rozdiel od predchádzajúceho biotopu sa nachádza na vyšších a relatívne suchších stanovištiach údolných nív so zriedkavejšími a časovo kratšími povrchovými záplavami.

Priamo na parcele ktorá je určená na výstavbu sa nachádzajú biotopy:

Biotop európskeho významu 6510 (Lk1) Nížinné a podhorské kosné lúky

Biotop národného významu Lk3 Mezofilné pasienky a spásané lúky

X9 Porasty nepôvodných drevín (monokultúry šľachtených topoľov a agátové porasty)

Kr7 Trnkové a lieskové kroviny

X3 Nitrofilná ruderalná vegetácia mimo sídiel

X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídiel

X5 Úhory a extenzívne obhospodarované polia

X7 Intenzívne obhospodarované polia

X8 Porasty inváznych neofytov

Skupiny starších vzrastlých stromov ktoré neboli klasifikované ako lesné biotopy z dôvodu nižšej rozlohy

Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Dotknuté územie nie je evidované ako významná lokalita výskytu chránených, vzácných ani ohrozených druhov a biotopov.

Významné migračné koridory živočíchov

Toky a kanále sú významným migračným koridorom živočíchov. Lokálne tieto nespojité hydrické biokoridory prepájajú terestriálne biokoridory vo forme líniových porastov popri cestách, remízkach a aj železničných tratiach. V samotnom dotknutom území sa biokoridor nenachádza.

Chránené územia

Dotknutá lokalita nepodlieha zvláštnemu režimu ochrany prírody. Na plochy sa vzťahuje základný 1. stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Dotknuté územie ani blízke okolie nie je zasiahnuté či už maloplošnými alebo veľkoplošnými prvkami ochrany prírody a krajiny ani ich ochrannými pásmami.

Osobitne chránené druhy rastlín a živočíchov

Priamo dotknuté územie nie je evidované ako významná lokalita výskytu chránených, vzácných ani ohrozených druhov rastlín a živočíchov.

Chránené stromy

V dotknutom území ani jeho bezprostrednom okolí sa žiadny chránený strom nevyskytuje.

Ochranné pásma

Predmetné územie nezasahuje do žiadneho ochranného pásma chráneného územia.

POŽIADAVKY NA VSTUPY

ZÁBER PÔDY

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava V, v mestskej časti Petržalka, katastrálnom území Petržalka. Parcely určené na výstavbu sú klasifikované ako Orná pôda vo výmere 21 641m².

Pozemok je lokalizovaný mimo zastavaného územia dotknutých obcí a je vo vlastníctve investora. Navrhovaná činnosť bude napojená na existujúce aj novovybudované prístupové komunikácie.

Vzhľadom k polohe a charakteru dotknutej lokality dochádza realizáciou zámeru k záberu poľnohospodárskej pôdy (PP). Na základe uvedeného bude nutné podať žiadosť o rozhodnutie pre odňatie predmetnej poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho fondu natrvalo.

ZDROJE A SPOTREBA VODY

Potreba vody počas výstavby

Voda pre stavebné účely bude odoberaná z jestvujúcej vodovodnej siete prípojkami dovedenými na predmetnú parcelu. Pitnú vodu pre svojich pracovníkov zabezpečí zhotoviteľ stavby.

Potreba vody počas prevádzky

Studený pitný vodovod (SV)

Hlavný ležatý rozvod vnútorného vodovodu bude uložený na závesoch pod stropom 1. PP. Z tohto rozvodu budú urobené odbočky k jednotlivým odberným miestam a k stúpacím potrubiam v bytových jadrách. Rozvody v bytoch a prenajímateľných priestoroch budú vedené prednostne v stenách s predstienkami, výnimočne v podlahách.

Každá bytová jednotka, prípadne prevádzka – obchodný priestor, administratíva, reštaurácie a kaviarne bude meraná podružnými vodomermi, s pulzným vývodom na diaľkový odpočet dát, osadenými ako na studenej tak aj na teplej vode. Prenos dát od vodomeroch do spoločného dátového centra zabezpečí profesia MaR. Na každej päte stupačky budú osadené armatúry: studená voda – uzatvárací ventil.

Všetky rozvody studenej pitnej vody v 1.PP a 2.PP budú opatrené odporovým káblom.

Príprava teplej vody (TV)

Príprava teplej vody bude prebiehať pre každý objekt samostatne v technickej miestnosti v 1.PP (rieši projekt ÚK). Rozvod TV a cirkulácie TV bude obdobný ako u studenej vody. Od zásobníka TV bude urobený rozvod vody k jednotlivým vetvám a miestam spotreby ležatým rozvodom a stúpačkami. Cirkuláciu TV bude zabezpečovať cirkulačné čerpadlo osadené pri zásobníku teplej vody riadené MaR vzhľadom na pokles teploty vody v potrubí. Z dôvodu nevykurovaných garáží je potrebné zabezpečiť prevádzku cirkulačného čerpadla tak, aby nemohlo prísť k zamrznutiu rozvodu teplej vody, prípadne cirkulácie. Na každej päte stupačky budú osadené armatúry: teplá voda – uzatvárací ventil, cirkulácia – uzatvárací ventil, regulačný ventil STROMAX- RW a termostat do cirkulácie HERZ

Bilancie o predpokladanej spotrebe pitnej vody

Účel využitia pitnej vody :

V jednotlivých objektoch navrhovaného súboru stavieb sa uvažuje s odberom pitnej vody pre bežnú komunálnu potrebu a s odberom pre požiarne zásah vonkajšími a vnútornými požiarnymi hydrantmi.

Ročná spotreba vody pre objekt BYTOVÝ DOM A1 je 7197,80 m³ /rok.

Bilancia potreby vody v objektoch:

podľa vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo 14.11.2006

Ročná spotreba vody pre objekt BYTOVÝ DOM A2 je 8044,60 m³ /rok.

Bilancia potreby vody v objektoch:

podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo 14.11.2006

Ročná spotreba vody pre objekt BYTOVÝ DOM B1 je 7462,43 m³ /rok.

Bilancia potreby vody v objektoch:

podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo 14.11.2006

Ročná spotreba vody pre objekt BYTOVÝ DOM B2 je 8679,90 m³ /rok.

Bilancia potreby vody v objektoch:

podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo 14.11.2006

Ročná spotreba vody pre objekt BYTOVÝ DOM C1 je 7252,55 m³ /rok.

Bilancia potreby vody v objektoch:

podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo 14.11.2006

Ročná spotreba vody pre objekt BYTOVÝ DOM C2 je 8732,63 m³ /rok.

Studňa úžitkovej vody

Návrh vrtanej studne ako zdroja úžitkovej vody pre potreby polievania zelene. Navrhovaná vrtaná studňa bude slúžiť na zabezpečenie potrebného množstva. Samotný vrt bude mať hĺbku 16,0m.

SUROVINOVÉ ZABEZPEČENIE

Počas výstavby

Údaje o dodávateľskom zabezpečení resp. subdodávateľoch, vyplývajúcich z navrhovanej činnosti bude surovinové zabezpečenie spresnené po ukončení výberového konania.

Počas prevádzky

Pri prevádzke navrhovanej činnosti je predpoklad potreby surovín len v súvislosti s údržbou komunikácií (zimný posypový materiál, asfalt a betón na drobné opravy pod.). Údaje o predpokladanej spotrebe týchto surovín budú spresnené v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavby, resp. po odovzdaní bytov jednotlivým užívateľom a nájomcom priestorov.

Vykurovanie

Vykurovanie priestorov bude riešené ako nízko teplotné vodné, plošným sálavým vykurovaním (podlaha). Vo vybraných priestoroch budú podľa potreby navrhnuté konvekčné elektrické vykurovacie telesá.

Hlavné rozvody vykurovania budú vedené v centrálnych šachtách kde na každom podlaží budú cez centrálny rozdeľovač/zberač rozvetvené vetvy s meraním tepla do každej prevádzkovej jednotky (byty, komunitné a obchodné priestory). Každá prevádzková jednotka bude mať svoj vlastný rozdeľovač/zberač pre jednotlivé okruhy vykurovania daného priestoru. Systém bude riešený ako 2. trubkový.

Zdroj tepla bude pokrývať požiadavky na pokrytie tepelných strát budov a prípravu TÚV pre všetky prevádzkové jednotky blokov A+B+C.

Pre zásobovanie teplom súboru objektov Viedenská cesta - západ je navrhnutá teplovodná prípojka 2 x DN125 a pre súbor objektov Viedenská cesta stred a východ teplovodná prípojka 2 x DN100, pričom sú napojené na novovybudovanú spoločnú prípojku 2 x DN200, ktorá bude napojená na existujúci rozvod CZT spoločnosti Veolia Energia Slovensko, a.s. 2 x DN200 v šachte Š35 nachádzajúci sa na Krupinskej ulici. Existujúci teplovod DN200 bude predĺžený po ulici Krupinská, Vranovská a Viedenská cesta. Teplovodná prípojka DN125 bude vedená k navrhovanej OST umiestnenej v podzemnej časti objektu. Prípojka je navrhnutá pre výkon OST cca 1000/225 kW.

Elektrická energia

Počas výstavby

Zdrojom elektrickej energie počas výstavby budú existujúce vedenia, v rámci ktorých bude potrebné vykonať úpravy technologického vybavenia a zmeniť rezervovanú kapacitu výkonu u distribučnej spoločnosti. S tým súvisí aj zmena hlavnej distribučnej siete, ktorú zabezpečí distribútor elektrickej energie vrátane návrhu novej trafostanice. Stavenisko bude zásobované z dočasnej trafostanice vybudovanej na linke VN 464, ktorá sa po ukončení výstavby zruší.

Spotreba elektrickej energie pri výstavbe navrhovanej činnosti vzniká najmä pri prevádzke stavebných strojov a zariadení a objektov zariadenia staveniska.

Počas prevádzky

Hlavný rozvod NN bude riešený zo skupinového elektromerového rozvádzača umiestneného v NN rozvodni každého bloku. Rozvodňa bude prístupná z exteriéru pre pracovníkov ZSDIS. a.s.

Zo skupinových elektromerových rozvádzačov budú napájané bytové rozvádzače, rozvádzače obchodných jednotiek a spoločnej spotreby.

Všetky rozvody budú inštalované nad podhl'admi v žľabe, v chráničkách v betóne podlahy, pod omietkou stien a stropov. V priestoroch garáží budú káble vedené pod stropom v žľabe. Typy káblov, chráničiek a žľabov vyplývajú z projektu PO, resp. z STN 92 0203.

Energetická bilancia

Energetická bilancia bude spresnená v realizačnom stupni. Predpokladaná ročná spotreba objektu pri 2500 hodinovej využiteľnosti je cca 2,39 GWh/rok.

Záložné zdroje el. energie

Za účelom zálohovaného napájania bude v každom bloku v podzemnej časti umiestnená miestnosť s názvom „Baterkárňa“, kde budú umiestnené záložné zdroje pre daný blok. Prevádzkové súbory budú podrobnejšie špecifikované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Plyn

Počas výstavby

Zabezpečenie zemným plynom počas výstavby areálu navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Počas prevádzky

S využitím plynu v projekte sa momentálne, ani do budúcnosti neuvažuje.

DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Počas výstavby

Riešené územie bude prístupné výhradne z komunikácie I/61 (Viedenská cesta). Pre prehľadnosť dopravy bude navrhnutý samostatný staveniskový vjazd a výjazd s požadovaným dopravným značením so zabezpečením čistenia vozidiel stavby pred opustením staveniska.

Počas prevádzky

Riešené územie je vymedzené Viedenskou cestou, diaľnicou D2 a prírodným prostredím Pečnianskeho lesa. V blízkosti sa nachádza mimoúrovňová križovatka diaľnic D2 a D1 Petržalka - Pečňa s čiastočným prepojením na cestu I/61 (Viedenská cesta). Jedno z ramien diaľnice D2 ústi na cestu I/61, kde tvorí s cestou I/61 stykovú križovatku tvaru T. Stavebne je síce existujúca križovatka postavená ako plnohodnotná s možnosťou odbočenia vo všetkých smeroch, v súčasnosti je však v tejto križovatke, okrem jazdy vozidiel v priamych smeroch po ceste I/61, povolené dopravným značením už len odbočenie vpravo na rameno vetvy D2 pre vozidlá prichádzajúce po ceste I/61 od Bergu. Viedenská cesta je prieťahom cesty I/61 v mestskej časti Bratislava - Petržalka na úseku od hranice s Rakúskom po Einsteinovu ulicu. Na riešenom území je to miestna zberná komunikácia funkčnej triedy B1, kategórie MZ 12,25/50

(13,5/50). V tejto oblasti slúžila v minulosti aj ako hrádza rieky Dunaj, z čoho vyplýva jej výškový profil, keď je jej niveleta vedená v rovinatej krajine v násype výšky 4-5 m, pred mostom nad D2 až do výšky 10 m. Aj napriek tomu, že v okolí cesty sa v súčasnosti nenachádza urbanizované územie, má mestský intravilánový charakter. V šírkovom usporiadaní je to trojpruhová, smerovo nerozdelená komunikácia, so šírkou jazdných pruhov 3x 3,25 m. Dva pruhy smerujú na Berg, opačne je jeden, protismerné pruhy sú oddelené deliacim prúžkom šírky 0,5 m. Po stranách sú odvodňovacie prúžky totožné s vodiacími šírky 2x 0,5 m. Odvodňovacie prúžky sú monolitické postavené spolu s vyvýšenými monolitickým obrubníkmi, ktoré oddeľujú súvislý obojstranný chodník pre peších šírky 2 x 2,0 m. Chodníky sú na vonkajšom okraji oddelené od zatravneneho svahu betónovým obrubníkom.

Statická doprava

V obytnej zóne „Viedenská cesta – západ“ je celkovo navrhnutých 552 odstavných a parkovacích státí:

495 v troch 2-podlažných podzemných garážach navrhovaných objektov

57 na povrchu v území vo vlastníctve stavebníka.

V zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. bude 20 stojísk (4%) vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie – 6 stojísk bude umiestnených na povrchu, ostatné v podzemných garážach bytových domov.

Cyklotrasa

Po Viedenskej ceste je v súlade s predbežnými rokovaniami so zástupcami mesta výhľadovo plánovaná cyklotrasa, zatiaľ bez ďalších známych podrobností. Mala by prepojiť existujúcu medzinárodnú cyklotrasu R29 Wolfstalská radiála so Starou Petržalkou. Predpokladáme jej vedenie pozdĺž cesty I/61.

Na základe diskusie aj so sekciou dopravy Magistrátu BA predpokladáme v rámci rozsahu územia zámeru vybudovanie novej cyklotrasy v riešenom území zámeru paralelne s komunikáciou Viedenská cesta. V širšom území predpokladáme transformáciu dnešného trojpruhového priečneho usporiadania Viedenskej cesty na dvojpruhový s betónovým zvodidlom oddelenou obojstrannou cyklotrasou namiesto pravého priameho pruhu smerom na Berg v úseku od križovatky Viedenská cesta - Rusovská až po hraničný priechod Berg (resp. po existujúcu cyklotrasu R29 z hrádze od mosta Lanfranconi). Fázovanie budúcej transformácie trojpruhového profilu bude zosúladené s ďalšími rozvojovými projektami v nadväzujúcom území a koordinovaná MČ Petržalka a oddelením dopravy mesta Bratislava.

Strmý násypový svah sa pozdĺž cyklotrasy zabezpečí zábradlím. Pri severnej autobusovej zastávke sa z dôvodu nemožnosti osadenia zvodidla pozdĺž cesty umiestni zvodidlo pozdĺž cyklotrasy.

Odvodnenie cyklotrasy bude primárne riešené odvedením vody k okraju a následne jej vsakovaním do retenčnej nádrže, prípadne podzemných vsakov.

Súčasťou navrhovanej činnosti budú aj plochy so stojanmi pre bicykle, ktoré sú situované v rôznych miestach zóny v závislosti od predpokladaných potrieb pre odkladanie bicyklov. Tiež sa uvažuje so stojanmi v uzatvárateľných priestoroch plánovaných garáží určených pre obyvateľov bytového domu.

Elektromobilita

Navrhovaná činnosť počíta s predprípravou všetkých stojísk v garáži na nabíjacie stanice pre elektromobily podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a znení neskorších predpisov. Elektrické nabíjacie zariadenia sa riešia v samostatnom objekte.

Pre vyhodnotenie vplyvov navrhovaného zámeru bola vypracovaná Dopravno-kapacitná štúdia „Viedenská cesta – západ“ na dopravnú situáciu na dotknutom území. Dopravno-kapacitné posúdenie tvorí prílohu tohto zámeru.

Záver z posúdenia:

Rozvoj územia, zmeny v spôsobe využívania osobných automobilov a stále rastúce požiadavky na plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky prinášajú so sebou nové požiadavky na dopravný systém mesta. Zároveň začínajú prevládať požiadavky na vytváranie polyfunkčných oblastí s obsluhou automobilovej dopravy „priateľskou“ aj k ostatným účastníkom, najmä chodcom a cyklistom. S takouto požiadavkou ruka v ruke ide rozvoj kvalitnej hromadnej dopravy.

IZ Viedenská cesta predkladá takýto návrh čiastočne polyfunkčného územia priateľského k rôznym druhom dopravy.

Zóna bude obsluhovaná verejnou hromadnou dopravou.

Parkovanie je zabezpečené v podzemných priestoroch v kombinácii s parkovaním na teréne.

Územie je dobre napojené na blízke cyklistické trasy.

Dažďové záhrady

Dôležitou súčasťou návrhu je manažment dažďových vôd, tvorený sústavou zatrávnených poldrov a dažďových záhrad, ktoré zlepšujú mikroklimatické pomery. Kľúčové pre priaznivý vplyv na mikroklimu je, že voda je v maximálnej možnej miere zadržiavaná na území. Toto zadržiavanie vody umožňuje jej postupné odparovanie, čo vedie k ochladzovaniu okolitého vzduchu a zvyšovaniu jeho vlhkosti, čo sú základné aspekty zlepšenia mikroklimy. Zaplavované plochy sú dimenzované tak, aby v nich voda nestagnovala dlhšie ako 24–48 hodín, čím sa zamedzí nechcenej degradácii trávniku a rozmnoženiu škodlivého hmyzu. Použitím dažďových záhrad sa teda dosahuje udržateľný spôsob hospodárenia s dažďovou vodou, ktorý nielenže aktívne prispieva k zlepšeniu mikroklimy, ale zároveň znižuje odtok vody z územia a tým aj potenciálne riziko záplav a zaťaženie kanalizácie. Navyše, navrhnuté dažďové záhrady s vhodnou vegetáciou môžu tiež zvyšovať biodiverzitu v urbanizovanom prostredí a estetickú hodnotu územia.

Do priestoru dažďovej záhrady budú spádované okolité plochy a budú sem zvedené vody zo striech budov. Dno dažďovej záhrady bude v hĺbke cca 200–600 mm pod úrovňou chodníkov. V prípade prívalového dažďa sa záhon naplní maximálne po bezpečnostný prepád. Až prípadná prebytočná dažďová voda bude v rozdeľovacej šachte hladinovým prepádom po dosiahnutí maximálnej hladiny odvádzaná do podzemného vsakovacieho zariadenia. Vegetačný substrát (napr. 50% piesok / 25% ornica / 25% rašelina) v najnižšie položených častiach retenčných plôch bude dosahovať hrúbku 300 mm, pod ktorým bude drenážna vrstva hr. min. 300 mm (napr. kamenivo fr. 16/32). Vegetačný substrát bude vytvárať dostatočnú prirodzenú filtráciu pre prípadnú kontamináciu antropogénnymi látkami. Správca bytových domov bude pravidelným čistením príslušných plôch zabezpečovať, aby k prípadnej kontaminácii antropogénnymi látkami nedochádzalo.

ÚDAJE O VÝSTUPOCH

OVZDUŠIE

Emisie počas výstavby

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).

Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Vplyvy budú lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami.

Mobilných producentov emisií počas realizácie navrhovanej činnosti budú predstavovať vozidlá pri dovoze stavebných materiálov a technologických zariadení. Odhad takto vyprodukovaných emisií v celej etape realizácie nie je možné spoľahlivo predikovať.

Emisie počas prevádzky

V súvislosti s realizáciou zámeru nevznikne žiadny nový palivo-energetický zdroj znečisťovania ovzdušia.

Na zabezpečenie vnútornej pohody v objektoch je pre vykurovanie navrhnuté centralizované zásobovanie teplom, ktoré emisie v okolí objektov neprodukuje.

Znečisťujúce látky budú vznikať vplyvom:

statickej dopravy,

zvýšenej intenzity dopravy na príjazdových komunikáciách

Pre zistenie predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia bola vypracovaná Rozptylová štúdia „Viedenská cesta - západ“ z marca 2025 spoločnosťou VALERON Enviro Consulting s.r.o. Táto štúdia tvorí prílohu tohto zámeru.

VODY

Počas výstavby

Vzhľadom na rozsah a celkovú dobu výstavby predpokladáme súčasné nasadenie maximálne 50 - 300 pracovníkov, pre ktorých bude dimenzované sociálne zariadenie stavby v rámci mobilných sociálnych zariadení.

Počas prevádzky

Vnútna kanalizácia bude delená na splaškovú a dažďovú. Splaškové odpadové vody budú z budovy odvádzané oddelene od dažďových vôd. Splaškové a dažďové odpadové vody budú odvádzané do vonkajšej kanalizácie.

Splaškové vody

Zvislé odpadové potrubia budú vedené v inštalčných šachtách, prípadne pri stenách a stĺpoch (omurované), zmeny smeru budú zrealizované v podhladoch, prevažne pod stropom 1NP a 1PP. Ležaté zvodné potrubia budú vedené pod stropom 1PP. Odpadové vody z nadzemných podlaží budú odvádzané gravitačne.

Vody z podlahy podzemnej garáže budú zachytávané a odvádzané do zberných jímok odkiaľ budú prečerpávané čerpacími zariadeniami ovládaných plavákovými snímačmi hladiny.

Množstvo odvádzaných splaškových vôd z polyfunkčného súboru Viedenská cesta - západ:

- priemerné denné (vychádza z výpočtu potreby vody) = 129 780 l/d = 4,73 l/s

Množstvo produkovaných splaškových vôd je totožné s potrebou pitnej vody.

Dažďové vody

Bude odvádzat' dažďové odpadové vody zo striech objektov, terás, balkónov, logií a vonkajších spevnených a zelených plôch, ktoré budú riešené nad stropom podzemných garáží a obchodných prevádzok. Uvažujeme s klasickým gravitačným spôsobom odvodnenia. Každá odvodňovaná strešná rovina bude odvodnená najmenej dvomi vtokmi.

Dažďová kanalizácia zo striech, vsakovanie

Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o čistú vodu bez potreby dodatočného predčistenia, tak vody zo striech, spevnených plôch a komunikácií budú zvedené dažďovými prípojkami do spoločného systému dažďovej kanalizácie.

Jednotlivé stoky sú zlúčené do menších celkov, ktorým prislúcha konkrétne retenčno- vsakovacie zariadenie, ktoré pozostáva z nadzemnej dažďovej záhrady s požadovaným objemom a podzemného vsakovacieho zariadenia.

Nakladanie s čistým vodami zo striech bude teda riešené v maximálnej možnej miere tak, aby sme reagovali na aktuálnosť témy prebiehajúcich klimatických zmien. Priestorové podmienky v tejto časti územia dovoľujú situovanie otvorených retenčných zariadení (dažďových záhrad / jazierok / poldrov / terénnych depresí), kde sa budeme snažiť dočasne akumulovať zachytenú dažďovú vodu a umožniť jej odparovanie a zlepšenie mikroklimatických podmienok. Akumulácia dažďových vôd bude taktiež prebiehať v retenčno-akumulačných sústavách dažďovej kanalizácie pre maximálnu možnosť spätného využitia v riešenom území.

Až prípadná prebytočná dažďová voda bude hladinovým prepadom po dosiahnutí maximálnej hladiny prepadať do podzemného vsakovacieho zariadenia.

Čas doprúdenia podzemnej vody zo záujmovej lokality do studní vodárenského zdroja viac ako 8 rokov spôsobí, že ani prípadné zvýšené hodnoty bežných kontaminujúcich látok zo zrážkovej vody nepreniknú do studní vodárenského zdroja. Počas prúdenia smerom k studniam, s ohľadom na pomalé prúdenie podzemnej vody, procesom disperzie a sorpcie a aj s ohľadom na degradáciu, už pravdepodobne na malých vzdialenostiach od záujmového územia dosiahnu koncentrácie prípadných znečisťujúcich látok podlimitné hodnoty.

Údaje o produkcii dažďovej vody a návrh vsakovacích zariadení:

Vsakovací systém je navrhnutý podľa smernice DWA ATV-A 138. Pri návrhu potrubných systémov dažďovej kanalizácie a vsakovacích zariadení sa uvažuje s využitím nasledovných údajov a predpokladov :

- údaje o zrážke pre stanovenie dimenzie potrubia a návrh retenčného objemu : Pri návrhu bol použitý 20 ročný kritický prívalový dážď s dobou trvania 15 min. v zmysle vyjadrenia SVP č. CS SVP OZ BA 17/2021/55 zo dňa 18.08.2021.

Dažďová kanalizácia z areálovej komunikácie a parkovania, ORL, vsakovanie

Odvedenie a likvidácia dažďových vôd z areálových komunikácií, cyklochodníka a parkovísk bude riešené v rámci troch samostatných systémov dažďovej kanalizácie. Každý systém bude vybavený samostatným vsakovacím zariadením a pre parkoviská aj odlučovačom ropných látok. Prípojky od jednotlivých uličných vpustí budú zvedené do spoločnej dažďovej kanalizácie alebo retenčnej nádrže.

Pred prítokom z dažďovej kanalizácie v rámci parkovísk do spoločnej kanalizácie z cesty bude osadený odlučovač ropných látok s koalescenčným filtrom, doplneného na odtoku dočist'ovacím sorbčným filtrom so zaručenou účinnosťou 0,1mg/l NEL.

Účinnosť ORL bude dôsledne kontrolovaná odbermi vôd na výstupe z ORL v pravidelných intervaloch na analýzu NELIR (mg/l) a koncoročne hodnotená. Odlučovač bude vybavený automatickým mechanickým uzáverom, ktorý bez prítomnosti obsluhy automaticky zabráni úniku ropných látok do recipientu v prípade ropnej havárie alebo havárie v dôsledku zanedbania kontroly a údržby.

ODPADY

Odpady vznikajúce počas výstavby

V zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov sú odpady vznikajúce výstavbou navrhovanej činnosti zaradené

Odpady vznikajúce počas prevádzky

Predpokladaná kubatúra komunálnych odpadov cca 295 t/ročne (priemerná produkcia odpadu na obyvateľa 0,33 t ročne). Predpokladaná vyťažiteľnosť komunálnych odpadov 35,00 % (sklo, papier).

Uskladňovanie odpadov do typizovaných polo-podzemných nádobách na komunálny odpad (typ Molok Classic). Odpadové nádoby sú v obytnej zóne po 6 umiestnené v 2 pozíciách v páse zelene priľahlom k obslužnej komunikácii. Celkovo sú v zóne umiestnené 4 nádoby na zmesový komunálny odpad (4 x 5 m³), 2 nádoby na papier (2 x 3 m³), 2 nádoby na plasty (2 x 3 m³), 2 nádoby na sklo (2 x 1,3 m³) a 2 nádoby na kov (2 x 1,3 m³). Frekvenciu odvozu predpokladáme 1 x týždenne.

Odpad z odlučovača ropných látok bude hneď po vyčistení odlučovača odvázaný oprávnenou firmou na jeho zneškodnenie.

Nebezpečné odpady bude odvážať podľa zákona spôsobilá organizácia, v zmluvne dohodnutých termínoch resp. podľa požiadavky správcu, majiteľa objektu.

HLUK A VIBRÁCIE

Počas výstavby

Počas výstavby objektov je možné predpokladať, že dôjde k zvýšeniu denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré bude spôsobované najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov a vybranými montážnymi a stavebnými prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený.

Počas prevádzky

Súčasná hluková situácia, v najbližšom dotknutom chránenom vonkajšom priestore okolia navrhovanej činnosti, je determinovaná predovšetkým cestnou dopravou po pozemných komunikáciách v Bratislave.

Po zrealizovaní navrhovaného zámeru budú v sledovanom území pôsobiť tieto zdroje hluku z navrhovanej činnosti v zmysle vyhlášky SR č. 549/2007 Z. z., v znení neskorších predpisov:

Hluk z pozemnej dopravy: Spôsobovaný dopravou, priamo súvisiacou s činnosťami v objektoch navrhovanej činnosti, po príľahlých existujúcich cestách v okolí navrhovanej činnosti

Hluk z iných zdrojov: Vzduchotechnika;

Klimatizačné jednotky

Pre účely tohto zámeru bola spracovaná Akustická štúdia vplyvu navrhovanej činnosti spoločnosťou AKUSTA s.r.o. (03/2025), ktorá tvorí prílohu tohto zámeru.

ŽIARENIE A INÉ FYZIKÁLNE POLIA

Pre zabezpečenie maximálnej spoľahlivosti funkcie jednotlivých elektrických a elektronických zariadení sa bude v rámci navrhovanej činnosti elektromagnetická kompatibilita (EMC) riešiť v zmysle STN 33 2000–1. V objekte bude riešená koordinovaná ochrana voči prepätiam prostredníctvom prepäťových ochrán.

V plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdravie škodlivej intenzite.

TEPLO, ZÁPACH A INÉ VÝSTUPY

Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí nepredpokladáme. Teplo a zápach budú odsávané cez príslušné zariadenia vzduchotechniky.

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

VPLYVY NA HORNINOVÉ PROSTREDIE A RELIÉF

Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, charakter prostredia, neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape prípravy alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Činnosť je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape prevádzky hodnotenej činnosti.

Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu.

Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Prevádzka bude realizovaná tak, aby bola v prípade havárie maximálne eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia.

Vzhľadom na uvedené hodnotíme vplyv navrhovanej činnosti na horninové prostredie a reliéf ako bez vplyvu.

VPLYVY NA POVRCHOVÉ A PODZEMNÉ VODY

Vzhľadom na zásobovanie pitnou vodou z existujúceho verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd. Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti. Navrhovaná činnosť uvažuje s vybudovaním studne úžitkovej vody, ktorá bude využívaná iba pre potreby polievania zelene. Ročný odber podzemnej vody bude nižší ako zákonom (vodný zákon) stanovená hranica 15 000 m³/ročne alebo 1 250 m³ mesačne a to konkrétne v tomto prípade 429,0 m³/rok v zmysle výpočtov potreby úžitkovej vody.

V súvislosti s prevádzkou objektu nebudú vznikať technologické odpadové vody.

Vnútorňá kanalizácia bude delená na splaškovú a dažďovú. Splaškové odpadové vody budú z budovy odvádzané oddelene od dažďových vôd. Dažďová kanalizácia zo striech bude vyústená do jednotlivých stôk, ktoré sú zlúčené do menších celkov, ktorým prislúcha konkrétne retenčno-vsakovacie zariadenie, ktoré pozostáva z nadzemnej dažďovej záhrady s požadovaným objemom a podzemného vsakovacieho zariadenia.

Odpadové kontaminované vody z povrchových parkovísk a spevnených plôch budú prečisťované cez odlučovače ropných látok s koalescenčným filtrom, doplneného na odtoku dočisťovacím sorbčným filtrom so zaručenou účinnosťou 0,1 mg/l NEL.

Účinnosť ORL bude dôsledne kontrolovaná odbermi vôd na výstupe z ORL v pravidelných intervaloch na analýzu NELIR (mg/l) a koncoročne hodnotená. Odlučovač bude vybavený automatickým mechanickým uzáverom, ktorý bez prítomnosti obsluhy automaticky zabráni úniku ropných látok do recipientu v prípade ropnej havárie alebo havárie v dôsledku zanedbania kontroly a údržby.

Aj na základe spracovaných štúdií za účelom vyhodnotenia vplyvu vsakovania dažďovej vody a čerpania vody zo studne na účel zavlažovania na území vodárenského zdroja Pečniansky les a aj štúdie na prúdenie podzemných vôd použitím numerického modelovania môžeme konštatovať, že navrhovaná činnosť po dodržaní všetkých opatrení uvedených v rámci daných štúdií a opatrení uvedených v kapitole IV.10 nebude mať vplyv na vodné pomery.

Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade opäť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery ako bez vplyvu.

VPLYVY NA OVZDUŠIE A KLÍMU

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti s realizáciou zámeru k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný.

Vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky hodnotenej činnosti v porovnaní s nulovým variantom bude len mierne zvýšený čo sa týka emisií z dopravy. Tento vplyv môže byť potlačený podporou vyššieho podielu nízkoemisnej a zdieľanej mobility z celkovej dopravy.

Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia.

Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyv na ovzdušie a klímu ako mierne negatívny.

VPLYVY NA PÔDU

V súvislosti s prípravou územia dôjde k odstráneniu lesného porastu a odstráneniu ornej pôdy. V rámci územia dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy v extraviláne mestskej časti Petržalka, dlhodobo nevyužívanej na poľnohospodárske účely. Na všetky dotknuté pozemky bude vydaný predbežný súhlas na odňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v rámci procesu schvaľovania Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislava r. 2007.

Pre záber poľnohospodárskej pôdy sa ku ďalšiemu stupňu PD spracuje oprávnenou osobou dokumentácia bilancie skrývky ornice. Odstránená ornica v potrebnej hrúbke sa uloží na skládku a po ukončení výstavby sa použije na následné sadové úpravy verejnej zelene, resp. na zahumusovanie navrhnutých trávnatých priestranstiev v rámci dotknutého územia alebo mimo neho.

Kontaminácia pôdy sa nepredpokladá, počas výstavby aj prevádzky predstavuje takéto ovplyvnenie iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov zo stavebných mechanizmov, automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom, technologická havária a pod.).

Nakoľko však v dotknutom území dôjde realizáciou zámeru k trvalému záberu pôdy (na dotknutej lokalite je poľnohospodárska pôda podľa kódov BPEJ zaradená do 6. skupiny kvality), hodnotíme z dlhodobého hľadiska vplyvy na pôdu ako negatívne.

VPLYVY NA FAUNU, FLÓRU A ICH BIOTOPY

Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Umiestnenie posudzovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany.

Navrhovateľ k samotnému územiu pristupuje veľmi citlivo a snaží sa o čo najmenšie zásahy. V území sa budú realizovať sadové úpravy výsadbami vzrastlých stromov príp. krovitých skupín tak, aby ich celková spoločenská hodnota pokryla spoločenskú hodnotu drevín určených na výrub. Na základe Primeraného hodnotenia vplyvov plánovaného zámeru na sústavu Natura 2000, ktorá tvorí prílohu tohto zámeru, sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na územia v prípade realizácie zámeru. Na základe vykonaného hodnotenia spracovateľ štúdie konštatuje, že vplyvy posudzovanej činnosti na dotknuté územia sústavy území Natura 2000 a ich predmety ochrany sú vo všetkých prípadoch nepriame, nedochádza k priamej likvidácii biotopov ani druhov, ktoré sú predmetom ochrany ovplyvnených území, ani k priamemu zásahu do území Natura 2000. Spracovateľ štúdie tiež konštatuje, že nepriame vplyvy na predmety ochrany dotknutých území nie sú významné, hodnotená činnosť nezasahuje do dotknutých území Natura 2000 a nemá potenciál spôsobiť znehodnotenie predmetov ochrany alebo výrazný pokles v ich populáciách alebo biotopoch. Významný negatívny vplyv na územia Natura 2000 spôsobený kumuláciou iných negatívnych vplyvov spolu s navrhovanou činnosťou nebol identifikovaný.

Napriek tomu, vzhľadom na zistené nepriame vplyvy, prítomnosť druhov európskeho významu v území a potrebu zachovania biodiverzity, sa odporúča realizácia zmierňujúcich opatrení navrhnutých v predmetnej štúdii a časti IV.10.4.

Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy ako mierne negatívne.

VPLYVY NA KRAJINU

Posudzovaná činnosť bude mať vzhľadom na svoj charakter mierne negatívny vplyv na štruktúru a scenériu krajiny. Funkčné využitie územia je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou Hl. mesta SR Bratislava. Scenéria územia bude realizáciou zámeru esteticky zohľadnená a nadobudne charakter plynulo prechádzajúci do mestského prostredia. Vplyvy navrhovanej činnosti na krajinu a jej scenériu hodnotíme ako mierne negatívne.

VPLYV NA OBYVATEĽSTVO

Dlhodobý vplyv na obyvateľstvo bude predovšetkým daný zanedbateľným zvýšením imisií z dopravy oproti súčasnému stavu. Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom). Z modelácie rozptylovej štúdie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok NO₂ (maximálna hodinová koncentrácia, priemerná ročná koncentrácia), PM₁₀ (priemerná ročná koncentrácia) a PM_{2,5} (priemerná ročná koncentrácia) na referenčných bodoch R1 – R5 pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach dosahujú podlimitné hodnoty v zmysle vyhlášky 250/2023 Z. z.

Krátkodobý vplyv bude predovšetkým daný miernym zvýšením imisií, hluku a zvýšenej dopravy počas výstavby oproti súčasnému stavu. Pre účely tohto zámeru bola spracovaná Akustická štúdia, v ktorej spracovateľ v

záveroch konštatuje, že po vykonaných meraniach hluku, predikcii hlukovej záťaže a analýze jej výsledkov možno konštatovať, že samostatná prevádzka posudzovaného zámeru nespôsobí v dotknutom vonkajšom prostredí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku platných v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval. Vplyv prevádzky navrhovaného zámeru spolu s existujúcou dopravou – kumulatívny nárast hluku pred existujúcimi najbližšími rodinnými domami na Viedenskej ceste 38 bude nemerateľný a subjektívne nepostrehnuteľný. V rámci posudzovaného územia sa bude nachádzať primeraná časť príslušného prostredia, využiteľná ako oddychová zóna, spĺňajúca požiadavku čl. 1.9 vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z.

Pre účely tohto zámeru bol vypracovaný Svetlo-technický posudok vplyvu navrhovanej činnosti spoločnosťou Simulácie budov, s.r.o. za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie, preslnenie okolitých objektov a za účelom posúdenia denného osvetlenia vnútorných priestorov pre projekt Viedenská cesta – západ (máj, 2024).

HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

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

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA BIODIVERZITU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Navrhovaná činnosť sa nenachádza v chránenom území. Nebude mať vplyv na chránené územia a ich ochranné pásma. Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny a činnosť je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Užívanie navrhovanej činnosti na predmetný zámer nepredstavuje činnosť v území zakázanú. Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované Primerané hodnotenie vplyvov na Natura 2000, kde v štúdiu spracovateľ konštatuje, že vplyvy posudzovanej činnosti na dotknuté územia sústavy Natura 2000 a ich predmety ochrany sú vo všetkých prípadoch nepriame, nedochádza k priamej likvidácii biotopov ani druhov, ktoré sú predmetom ochrany ovplyvnených území. Tiež konštatuje, že nepriame vplyvy na predmety ochrany dotknutých území nie sú významné, hodnotená činnosť nezasahuje do dotknutých území Natura 2000 a nespôsobí znehodnotenie predmetov ochrany alebo výrazný pokles v ich populáciách alebo rozlohy ich biotopov. Integrita dotknutých území Natura 2000 zostane zachovaná v prípade realizácie navrhovanej činnosti.

Vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia hodnotíme preto ako mierne negatívne.

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

PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

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

VYVOLANÉ SÚVISLOSTI, KTORÉ MÔŽU SPÔSOBIŤ VPLYVY S PRIHLIADNUTÍM NA SÚČASNÝ STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V DOTKNUTOM ÚZEMÍ

Nepredpokladáme negatívne vyvolané súvislosti v dotknutej lokalite ani jej bezprostrednom okolí.

ĎALŠIE MOŽNÉ RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

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

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povolením 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. Okresný úrad Bratislava 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:

Okresný úrad Bratislava v rámci zisťovacieho konania posúdil zámer navrhovanej činnosti 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 Bratislava 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 zámere navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. Opis priamych a nepriamych vplyvov hodnotí OÚ Bratislava na úrovni zámeru ako dostatočný. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

Účelom navrhovaného zámeru je výstavba obytnej zóny na zastaviteľnom území o výmere 21 641 m², vrátane potrebnej technickej infraštruktúry, dopravnej vybavenosti a úpravy krajiny. Navrhovaná činnosť je koncipovaná ako zástavba 3 samostatných polouzatvorených mestských blokov tvoriacich okrajovú líniu plôch neurbanizovaného prírodného prostredia pozdĺž komunikácie Viedenská cesta.

Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Petržalka. Vymedzené je násypmi Viedenskej cesty z juhu a nekultivovanými plochami zelene zo západu, severu a východu. Objekty bytových domov v nadzemnej časti formujú pozvoľný prechod od mestského prostredia pozdĺž Viedenskej cesty na juhu k úplne prírodnému prostrediu mäkkého lužného lesa ako pozostatku vyschnutej Pečnianskej Nivy na severe. Využitý je pri tom princíp meandrujúcich svahov obklopujúcich podzemné podlažia objektov, ktorými sa zároveň programovo prepájajú verejné priestory ulice s prírodným prostredím osadeným približne o 3,5 m nižšie.

Pôvodný zámer navrhovanej činnosti, predložený 01.07.2024 bol dňa 12.02.2025 späťvzatý a navrhovateľ na základe požadovaných špecifikácií dopracoval viaceré zmeny. Zpracované zmeny sú nasledovné:

zmena energokonceptu pre získavanie centrálného tepla na teplovodný systém,

úprava - zjednodušenie dilatačných celkov,

úprava počtu parkovacích státí,

presun cyklotrasy do riešeného územia zámeru.

Porovnaním nulového variantu a realizačného variantu je zrejmé, že realizačný variant prinesie zvýšenie pozitívnych vplyvov v sociálnej sfére pri prijateľnom navýšení negatívnych výstupov do jednotlivých zložiek životného prostredia v dotknutom území.

Pri nulovom variante by nedošlo k výstavbe obytnej zóny, dopravnej vybavenosti a úpravy krajiny. Územie by zostalo nevyužitú s neistou funkciou využívania.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ Bratislava 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 Bratislava 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 predmetnému zámeru navrhovanej činnosti bolo celkovo doručených 14 stanovísk, z toho tri stanoviská verejnosti a jedno stanovisko doručené po oboznámení s podkladmi záväzného stanoviska. Veľa požiadaviek v doručených stanoviskách sa týkalo dodržiavania všeobecne platných zákonov. Z doručených 11 stanovísk od dotknutých orgánov, požadoval ďalšie posudzovanie 1 z nich: Mestská časť Bratislava – Petržalka. Naopak Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Okresný úrad Bratislava oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Regionálny úrad verejného zdravotníctva hlavné mesto so sídlom v Bratislave, MINISTERSTVO DOPRAVY Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania nepožadovali posudzovanie a nemali k zámeru žiadne ďalšie pripomienky, alebo súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Obytné súbory Viedenská cesta – západ“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. po ukončení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek. Dotknuté orgány po oboznámení s doplňujúcimi informáciami doručili jedno stanovisko (Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave. Okresný úrad Bratislava opodstatnené požiadavky týkajúce sa posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z doručených stanovísk, s dôrazom na stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, ktoré nepožaduje, aby navrhovaná činnosť bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona v prípade, ak budú splnené požiadavky HM SR Bratislava uvedené v stanovisku a Mestskej časti BRATISLAVA – PETRŽALKA ktoré požadovalo ďalšie posudzovanie zámeru, zohľadnil a zaradil do opatrení vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má Okresný úrad Bratislava za to, že zámer navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľný a environmentálne prijateľný, za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Okresný úrad BA na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého zámeru 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 podmienok určených v tomto záväznom stanovisku, nebude navrhovaná činnosť 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

YIT Slovakia a.s., Račianska 153A, 831 54 Bratislava, Slovenská republika
Miroslav Drahoš, Hlboká 1116/43, 900 55 Lozorno, Slovenská republika
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, OSZP3- ŠVS, OH, OPaK, OO - BA V., 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, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, Odbor dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, Katastrálny 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
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-BA-OSZP3-2025/430066-022

Dátum vytvorenia doložky:

29.10.2025

Vytvoril:

Krištofiak Peter, Bc.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

14.10.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

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 "Obytné súbory Viedenská cesta - západ"]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2025/430066-0318230/2025

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: 18.07.2025 19:07:17 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 18.07.2025 19:07:17 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/430066-0318230/2025

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: 29.10.2025 13:43:08 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 29.10.2025 13:43:08 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/430066-0318230/2025

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: 29.10.2025 13:43:08 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 29.10.2025 13:43:08 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/430066-0318230/2025-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Bc. Peter Krištofiak
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 29.10.2025
Podpis a pečiatka: