

Zápisnica z informovania zástupcu verejnosti (Združenie domových samospráv) a predbežného prerokovania zmeny navrhovanej činnosti zo dňa 19.08.2026

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ, II. etapa“

Za účelom zabezpečenia vysokej kvality posúdenia vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie bola zo strany navrhovateľa identifikovaná pravdepodobná zainteresovaná verejnosť. Ešte pred predložením oznámenia o zmene navrhovanej činnosti príslušnému orgánu sa preto uskutočnila konzultácia navrhovateľa so Združením domových samospráv ako zástupcom zainteresovanej verejnosti, najmä v zmysle princípov čl. 6 ods. 4 a 5 Aarhuského dohovoru.

Predmetom pripravovaného oznámenia je zmena navrhovanej činnosti situovanej v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., k. ú. Nivy, v urbanizovanom území v lokalite medzi Bajkalskou ulicou a ulicou Mlynské nivy, v rámci riešeného územia pôvodne posúdeného zámeru „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“ z 04/2025. V rámci predkladaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti nedochádza k rozšíreniu riešeného územia; dochádza k doplneniu v rámci neho; plánované zmeny rešpektujú urbanistickú štruktúru a prevádzkové väzby riešeného územia.

Predmetom prerokovania so zástupcom zainteresovanej verejnosti bolo informovanie o pripravovanej zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ, II. etapa“ a následná diskusia, v rámci ktorej boli prerokované požiadavky a návrhy zástupcu verejnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie, a to:

1. Predstavenie zmeny navrhovanej činnosti vo fáze rozpracovanosti pred podaním na príslušný orgán posudzovania;
2. Boli prerokované možnosti účasti verejnosti a dotknutej verejnosti v procese posudzovania vplyvov a v následných povôľovacích konaniach. Predmetné stretnutie predstavuje predbežnú konzultáciu uskutočnenú pred začatím príslušného procesu podľa zákona č. 24/2006 Z. z.;
3. Zástupca zainteresovanej verejnosti poukázal na legitímne očakávanie verejnosti na zabezpečenie odbornosti procesu zisťovacieho konania. Navrhovateľ poskytol informácie o splnení požadovanej odbornej spôsobilosti spracovateľa oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a riešiteľského kolektívu, (spol. EKOJET);
4. Zástupca zainteresovanej verejnosti poukázal na potrebu primeraného vyhodnotenia kumulatívnych a synergických vplyvov. Navrhovateľ informoval o spôsobe ich vyhodnotenia v pripravovanom oznámení o zmene navrhovanej činnosti, najmä vo vzťahu k vplyvom na obyvateľstvo, prírodné prostredie, krajinu a krajinný obraz, urbánny komplex a využívanie zdrojov; zároveň informoval, že kumulatívne vplyvy boli podrobne a kvalitne spracované aj v rámci MUŠ Mlynské nivy;
5. V rámci konzultácie boli prerokované otázky vyhodnotenia vplyvov na životné prostredie podľa osobitných právnych predpisov regulujúcich jednotlivé zložky životného prostredia, najmä potreba výrubových povolení, identifikácia významných krajinných prvkov dotknutých navrhovanou činnosťou, resp. jej zmenou, spôsob ochrany a zachovania ich ekostabilizačných funkcií, dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl. 4 smernice 2000/60/ES, ako aj otázky ochrany ovzdušia, akustických pomerov a iných faktorov;

6. Navrhovateľ zapracoval opatrenia, ktoré prispievajú k vytváraniu a udržiavaniu územného systému ekologickej stability, najmä ekostabilizačné opatrenia pri nakladaní s odpadovými a zrážkovými vodami, výsadba a sadové úpravy a pod.;
7. Na základe požiadavky zástupcu zainteresovanej verejnosti, bolo vyhodnotenie adaptácie stavby na zmenu klímy spracované v zmysle aktuálnej metodiky: „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu eia/sea“, SAŽP 2023
8. Na konzultácii boli podrobnejšie objasnené súvislosti týkajúce sa dopravy, dopravno-kapacitné posúdenie a navrhované investície do cestnej siete pre elimináciu negatívnych vplyvov vyplývajúcich zo zámeru.
9. Zástupca verejnosti – Združenie domových samospráv – v prílohe tejto zápisnice predkladá **konkretizáciu svojich informačných vstupov k pripravovanej zmene navrhovanej činnosti, určených priamo pre spracovanie finálneho oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.** Spracovateľ oznámenia tieto informačné vstupy odborne vyhodnotí a v oznámení transparentne uvedie spôsob ich vecného spracovania a ich význam pre hodnotenie vplyvov navrhovanej zmeny na životné prostredie.

Uskutočnená konzultácia umožnila zástupcovi zainteresovanej verejnosti oboznámiť sa s pripravovanou zmenou navrhovanej činnosti ešte pred jej predložením príslušnému orgánu a umožnila prerokovať environmentálne otázky a požiadavky relevantné pre dopracovanie dokumentácie a prípravu ďalších stupňov dokumentácie. Ustálené podnety a požiadavky zainteresovanej verejnosti budú jedným z východiskových podkladov investora pri zadaní na koncipovanie oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Je možné skonštatovať, že zohľadnenie týchto podnetov prispieva k zabezpečeniu väčšej ochrany životného prostredia a k integrácii vyhodnocovania environmentálnych aspektov do prípravy projektu. Do dokumentu budú zapracované opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie, ucelene sa vyhodnotia synergické a kumulatívne vplyvy v širších súvislostiach a budú rešpektované princípy uvádzané vo vyššie uvedených požiadavkách zainteresovanej verejnosti.

Dňa 26.08.2026

Zapísal: Ing. Monika Kotorová

Príloha k zápisnici z predbežného prerokovania

Informačný vstup Združenia domových samospráv do finalizácie oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ, II. etapa“

Účel dokumentu

Združenie domových samospráv predkladá v rámci predbežného prerokovania nasledujúce informácie, pozorovania, otázky a podnety identifikované pri oboznámení sa s pracovnou verziou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a s predloženými odbornými podkladmi.

Úlohou ZDS v tejto fáze je identifikovať skutkové rozpory, environmentálne súvislosti, otázky vyplývajúce zo vzájomného čítania odborných podkladov a možné miesta, pri ktorých môže ich ďalšie odborné spracovanie zvýšiť kvalitu finálnej dokumentácie.

Odborné vyhodnotenie týchto vstupov, určenie ich významu pre hodnotenie vplyvov a spôsob ich prípadného zapracovania do projektu a oznámenia o zmene patria navrhovateľovi, spracovateľovi oznámenia a príslušným odborným spracovateľom jednotlivých oblastí.

ZDS navrhuje, aby bola táto tabuľka v nezmenenej podobe zachovaná ako súčasť zápisnice z predbežného prerokovania a následne ako identifikovateľný informačný vstup verejnosti vo finálnom oznámení o zmene. Na jednotlivé vstupy môže vo finálnej dokumentácii nadviazať samostatné odborné vyhodnotenie spracovateľa a identifikácia spôsobu ich zapracovania.

Procesné stanovisko ZDS v následnom zisťovacom konaní -ak bude vôbec potrebné - sa bude formovať z finálnej podoby dokumentácie a z informačného stavu dostupného po jej predložení príslušnému orgánu.

č.	Téma	Informačný vstup ZDS	Odborné vyhodnotenie spracovateľa	Spôsob zapracovania / odkaz vo finálnej dokumentácii
1	Vzťah II. etapy k environmentálnemu výsledku pôvodného zámeru z roku 2025	Predložená dokumentácia správne identifikuje II. etapu ako zmenu pôvodne posudzovaného projektu a kvantitatívne porovnáva pôvodný a nový stav. ZDS považuje za vhodné túto väzbu rozvinúť aj kvalitatívne. II. etapa totiž nemeňte iba kapacitné čísla; na ploche, ktorá mala podľa pôvodného riešenia zostať zachovaná ako existujúca zeleň, pribúdajú dva bytové domy, spoločná podzemná garáž a súvisiaca infraštruktúra. Pre čitateľnosť environmentálnej kontinuity projektu by preto bolo vhodné vo finálnom oznámení uviesť, ktoré environmentálne relevantné predpoklady, dôvody alebo podmienky pôvodného výsledku z roku 2025 zostávajú zmenou nedotknuté a ktoré si vzhľadom na II. etapu vyžadujú nové alebo doplnené odborné vyhodnotenie. ZDS tým nepredkladá vlastný odborný záver o významnosti zmeny; poukazuje na potrebu zrozumiteľne prepojiť pôvodný environmentálny stav projektu s jeho novou podobou.	<i>Riešené územie zmeny predstavuje plochu určenú na zastavanie v zmysle platného ÚPN. Všetky bilancie zelene spolu s koeficientmi zelene sú uvedené / vyhodnotené na str. 6 predloženého oznámenia o zmene. Koeficient zelene bude v zmysle ÚPN dodržaný. Všetky relevantné zmeny vo vstupoch / výstupoch boli vyhodnotené v rámci predloženého oznámenia o zmene a to aj so zohľadnením kumulatívneho posúdenia s objektami pôvodne posudzovanej činnosti (etapa I.).</i>	<i>Popísané v kap. III. / 2.2.1 oznámenia o zmene, ako samostatná podkapitola, „Väzba zmeny navrhovanej činnosti na pôvodne posudzovaný zámer“ + str. 6 až 7 oznámenia o zmene.</i>
2	Individualizácia opisu dotknutého územia – Tatralandia / Liptovská Mara	V časti 6.2.2 pracovnej verzie oznámenia sa nachádza opis „kultúrnej urbanizovanej krajiny“ so zastúpením aquaparku Tatralandia a vodného prvku Liptovská Mara. Bezprostredne následne sa nachádza ďalšia časť označená opäť ako 6.2.2, ktorá už	<i>Požiadavka sa akceptuje, bola zohľadnená. Uvedené bolo odstránené.</i>	<i>Uvedená pasáž v kap. III./ 6.2. vzťahujúca sa na nesprávne územie v pracovnej verzii dokumentácie bola ponechaná omylom (bola prekrytá obrázkom a z uvedeného dôvodu ju pri kontrole nebolo vidieť) a vo finálnej verzii oznámenia bola</i>

	opisuje reálne územie Bajkalskej ulice a Mlynských nív. Ide o jednoznačne identifikovateľný text vzťahujúci sa na inú lokalitu. ZDS považuje tento nález predovšetkým za podnet na redakčnú a individualizačnú kontrolu dokumentácie pred jej finalizáciou. Samotná oprava tejto pasáže je jednoduchá; užitočnejšie však bude zároveň preveriť vecne súvisiace opisné a hodnotiace časti dokumentácie, či neobsahujú ďalšie prenesené formulácie, pri ktorých nesprávna lokalizácia nemusí byť identifikovateľná takým zreteľným geografickým názvom.		<i>odstránená. Dokumentácia bola opätovne prekontrolovaná a konštatujeme, že žiadne ďalšie nepresnosti neboli nájdené.</i>
3 Kvalita ovzdušia v horizonte 2029/2030 a budúci obyvatelia II. etapy	Rozptylová štúdia pracuje s očakávaným stavom 2029/2030 a výslovne uvádza aj limitné hodnoty kvality ovzdušia platné od 1. 1. 2030. Pre tento horizont modeluje v referenčných bodoch priemerné ročné koncentrácie napr. približne 21,4 – 21,8 µg/m³ PM10, 13,6 – 13,8 µg/m³ PM2,5 a 21,9 – 25,0 µg/m³ NO₂. Štúdia súčasne korektne konštatuje, že príspevok samotnej II. etapy je veľmi malý a predpokladané prekračovanie nových limitných hodnôt nie je vyvolané samotnou zmenou projektu. ZDS preto neotvára iba otázku emisného príspevku stavby. Pri projekte, ktorého nosnou funkciou je vznik 130 nových bytov, považujeme za samostatne relevantnú aj receptorovú otázku: ako sa predikovaný stav	<i>Situácia v znečistení ovzdušia v obidvoch etapách polyfunkčného súboru BAJKALSKÁ bude veľmi podobná. Dominujúcimi zdrojmi znečistenia bude cestná doprava po komunikáciách v okolí, najmä po Bajkalskej ul., ale aj z križovatky D1 – Prístavný most. Vzájomné ovplyvňovanie kvality ovzdušia obidvom etapami budú emisie zo statickej a obslužnej dopravy, nakoľko teplofikácia obidvoch etáp súboru bude bezemisná – napojením na horúcovod. Je preto reálny predpoklad, že kvalita ovzdušia na území II. etapy bude obdobná, ako na území I. etapy, ktorá bola v rozptylovej štúdii zhodnotená v referenčných bodoch 1 – 3. Vzhľadom na väčšiu vzdialenosť od Bajkalskej ul. je aj predpoklad, že budú koncentrácie</i>	<i>Text oznámenia o zmene ostáva bez zmeny.</i>

kvality ovzdušia v čase predpokladaného užívania projektu premieta do odborného hodnotenia prostredia pre jeho budúcich dlhodobých obyvateľov? Považujeme za vhodné, aby finálne OoZ túto otázku výslovne zachytilo a odborné podklady vysvetlili rozdiel medzi „malým príspevkom projektu“ a „kvalitou prostredia, do ktorého projekt umiestňuje nové dlhodobé receptory“.

znečisťujúcich látok na tomto území II. etapy o niečo nižšie.

Pre výpočet rizika boli v HIA použité súčasnne platné limity z vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z.z. Nové limity uvádzané v rozptylovej štúdii zatiaľ neboli premietnuté do našich právnych predpisov. Ich platnosť sa predpokladá od roku 2030. Do budúcnosti bude pre splňanie týchto nových limitov potreba prijať strategické opatrenia na národnej úrovni, čo nie je v kompetencii navrhovateľa. Ide o problematiku týkajúcu sa všetkých, ako nových tak aj existujúcich obytných území v rámci celej republiky. Nakoľko podľa súčasnej platnej metodiky nie je predpoklad zdravotného ohrozovania obyvateľov pri súčasných platných limitných koncentráciách znečisťujúcich látok v ovzduší, zmenšenie limitov o 50% (napr. u PM₁₀ a NO₂) je síce žiadúce, ale nereálne. V tom prípade by pri použití platnej metodiky ovzdušie vo všetkých urbanizovaných lokalitách predstavovalo zdravotné ohrozenie obyvateľov. Výpočet rizika v HIA bol vykonaný z hľadiska dlhodobého pobytu obyvateľov v hodnotenej lokalite a neavizoval ich zdravotné ohrozenie. Výpočet je v súlade s platnou metodikou a súčasne platnými legislatívnymi limitnými hodnotami. Vid' aj odpovede na nasledovný bod č. 4.

4 Vzájomný vzťah rozptylovej štúdie a hodnotenia vplyvov na verejné zdravie	Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie pracuje pri dlhodobej expozícii s koncentraciami predikovanými pre obdobie realizácie projektu a pri jednotlivých referenčných bodoch vypočítava sumárny index nebezpečnosti približne na úrovni 1,2 až 1,3. Jeho metodická časť uvádza, že pri indexe väčšom ako 1 je potrebná ďalšia analýza a opatrenia na ochranu zdravia; následné hodnotenie označuje hodnoty okolo 1,3 za bežné v urbanizovaných oblastiach a uzatvára, že budúcim ani okolitým obyvateľom zdravotné poškodenie zo znečisteného ovzdušia nehrozí. Súčasne HIA pri výpočte pracuje s ročnými limitmi 40 µg/m³ pre PM10 a NO₂ a PM2,5 samostatne do výpočtu nezaraďuje, zatiaľ čo rozptylová štúdia už osobitne analyzuje sprísnené limity platné od roku 2030. ZDS z týchto údajov nevyvodzuje vlastný medicínsky alebo toxikologický záver. Identifikujeme však potrebu, aby odborné vyhodnotenie vo finálnej dokumentácii zrozumiteľne vysvetlilo metodický vzťah medzi oboma podkladmi, použitými časovými benchmarkmi a výsledným zdravotným záverom, najmä vzhľadom na dlhodobý pobyt budúcich obyvateľov projektu.	<i>Rozptylová štúdia a Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie (HIA) predstavujú vzájomne súvisiace, avšak účelovo odlišné odborné podklady. Rozptylová štúdia hodnotí predpokladanú imisnú situáciu v území a príspevok navrhovanej činnosti k jednotlivým znečisťujúcim látkam vrátane porovnania s limitnými hodnotami platnými, resp. uplatňovanými až od roku 2030. HIA následne hodnotí zdravotné riziko dlhodobej expozície obyvateľov na základe koncentrácií znečisťujúcich látok a metodiky použitej pri jej spracovaní. Pre výpočet zdravotného rizika boli v HIA použité limitné hodnoty podľa aktuálne platnej vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z. z. Nové limitné hodnoty platné až od roku 2030 <u>nie sú</u> v súčasnosti súčasťou platného právneho rámca, a preto neboli použité ako referenčné hodnoty pri výpočte zdravotného rizika. Ide o bežný metodický postup. Výsledný sumárny index nebezpečnosti v jednotlivých referenčných bodoch dosiahol hodnoty približne 1,2 až 1,3. V rámci použitej metodiky boli tieto hodnoty vyhodnotené v kontexte charakteru urbanizovaného územia a spracovateľ HIA (odborne spôsobilá osoba) na ich základe <u>neidentifikoval zdravotné ohrozenie budúcich ani okolitých obyvateľov v dôsledku znečistenia ovzdušia</u>. Rozdiel v použitých hodnotiacich parametroch preto vyplýva z metodiky a účelu jednotlivých odborných podkladov a</i>	<i>Text oznámenia o zmene ostáva bez zmeny.</i>
---	---	---	--

			<i>nepredstavuje rozpor medzi závermi rozptylovej štúdie a HIA. Výpočet v rámci HIA je v súlade s platnou metodikou a súčasne platnými limitnými hodnotami.</i>	
5	Hluková záťaž a vetranie navrhovaných bytov	Akustická štúdia dospieva k jednoznačnému zisteniu, že všetky obytné miestnosti navrhovaných bytov nebude možné z dôvodu hlukovej záťaže vetrať otvorenými ani pootvorenými oknami a vyžaduje riešenie umožňujúce vetranie bez potreby ich otvárania. HIA na toto zistenie nadväzuje protihlukovou ochranou interiérov a zabezpečením možnosti takéhoto vetrania. ZDS považuje za vhodné, aby finálne oznámenie jasne pomenovalo aký projektový status má toto odborné zistenie: teda či ide o základný parameter environmentálne posudzovanej podoby projektu, ktorý bude ďalej technicky rozpracovaný, alebo iba o odporúčanie ponechané na budúce rozhodnutie. Ak odborný záver o prijateľnosti bývania vychádza z existencie akusticky chráneného spôsobu vetrania, mala by byť táto väzba v dokumentácii čitateľná už teraz; konkrétne technické riešenie môže zostať predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.	<i>Uvedené bolo zohľadnené už v pôvodnom texte v predloženom oznámení o zmene. V kapitole 6.2 Opatrenia počas výstavby a prevádzky zmeny navrhovanej činnosti, v časti Hluk a vibrácie, je uvedené opatrenie: „Realizovať opatrenia navrhované v hlukovej štúdii“. Opatrenia uvedené v oznámení o zmene budú navrhovateľom rešpektované.</i>	<i>Popísané v kap. 6.2 Opatrenia počas výstavby a prevádzky zmeny navrhovanej činnosti - časť Hluk a vibrácie.</i>
6	Budúce stacionárne zdroje hluku	Akustické a zdravotné podklady počítajú s tým, že konkrétne technické zariadenia, najmä VZT a ďalšie stacionárne zdroje, budú detailnejšie	<i>Proces zisťovacieho konania je predprojektová príprava stavieb a účelom tohto kroku je odborné a verejné posudzovanie predpokladaných vplyvov</i>	<i>Problematika je popísaná v predloženom oznámení o zmene v kapitole 6.2 Opatrenia počas výstavby a prevádzky zmeny navrhovanej</i>

	určené až v ďalšej projektovej príprave. ZDS považuje takýto postup pri technickom detaile za prirodzený. Pre environmentálne hodnotenie však môže byť užitočné odlišiť budúci výber konkrétneho zariadenia od výsledkového parametra, ktorý má projekt ako celok splniť. Navrhujeme preto zvážiť, či finálne OoZ môže formulovať základný akustický výkonový rámec pre budúce stacionárne zdroje tak, aby ich neskoršie technické riešenie zachovalo odborné predpoklady, z ktorých vychádza dnešné hodnotenie vplyvov.	na životné prostredie pred zahájením povolovacích konaní. Celý proces zisťovacieho konania vychádza z určitého rozpracovania projektovej dokumentácie a preto sa logicky počíta s tým, že pre následné povoloacie konania budú projektové riešenia spresnené a spodrobnené do úrovne požadovanej povolovacím konaním. <i>V tejto súvislosti budú aj diskutované hodnotenia overované v rámci následnej prípravy a na následné konania budú predkladané riešenia, ktoré budú plne rešpektovať legislatívne predpisy a stanovené technické normy.</i> <i>V súčasnom stupni predprojektovej prípravy považujeme za dôležité zabezpečiť, aby v budúcnosti navrhovaný stav vyhovoval požiadavkám legislatívy v oblasti akustických pomerov. Z uvedeného dôvodu boli v texte oznámenia o zmene navrhované príslušné opatrenia na zachovanie priaznivého stavu akustických pomerov - kap. IV / 6.2.</i>	činnosti, v časti Hluk a vibrácie, kde je uvedené opatrenie „Dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších zmien a predpisov“.
Podzemná voda, vsakovanie dažďových vôd a význam formulácie „ideálne 1 m“	Dokumentácia navrhuje vsakovanie dažďových vôd prostredníctvom podzemných akumulčných blokov a uvádza, že tieto bloky majú byť uložené na priepustnom štrkovom podloží „ideálne 1 m nad max. hladinou podzemnej vody“. Súčasne projekt počíta s rozsiahlym podzemným objektom a s opatreniami proti	Formuláciou „ideálne min. 1m nad max. hladinou podzemnej vody“ sa myslí požiadavka na zachovanie dostatočnej nenasýtenej zóny medzi dnom navrhovaného vsakovacieho systému a maximálnou úrovňou hladiny podzemnej vody. V rámci prieskumných prác (Inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum, TERRATEST	Požadované je vysvetlenie / zapracované v rámci Kap. III / 2.4.2. Odpadové vody.

	pôsobeníu podzemnej vody. ZDS považuje za vhodné, aby spracovateľ vo finálnej dokumentácii vysvetlil odborný význam slova „ideálne“ a vzťah navrhovaného vsakovania k zistenej alebo návrhovej maximálnej hladine podzemnej vody. Z pohľadu informačnej kvality by bolo užitočné, aby bola z dokumentácie rekonštruovateľná základná väzba: hydrogeologický podklad → návrhová hladina podzemnej vody → poloha vsakovacieho systému → požadovaný odstup → prípadný alternatívny režim, ak požadovaný odstup nemožno v konkrétnom mieste dosiahnuť. Odbornú realizovateľnosť a konkrétne technické riešenie ponecháva ZDS na príslušných odborných spracovateľov.	s.r.o., 2025) bola v riešenom území zmeny <u>ustálená hladina podzemnej vody zistená až v hĺbke 5,80 m pod terénom. Na základe výsledkov vykonaného prieskumu možno predpokladať možnosť dosiahnutia požadovaného odstupu.</u>	
8	Zeleň – rozdiel medzi celkovou bilanciou areálu a samotnou zmenou	Dokumentácia uvádza veľmi priaznivú celkovú bilanciu zelene: pri požadovaných 5 794,8 m² deklaruje 8 976,65 m² započítateľnej zelene a podiel kvalifikovanej zelene 82,3 %. Zároveň však sama uvádza, že na ploche dotknutej II. etapou sa v pôvodnom zámere počítalo so zachovaním existujúcej zelene a nová etapa túto plochu využíva pre bytové domy, podzemnú garáž a nové sadové riešenie. Celková bilancia areálu preto odpovedá na inú otázku než bilancia samotnej zmeny oproti pôvodne posudzovanému budúcemu stavu.	<i>Požadované údaje sa nachádzali a aj nachádzajú rámci kap. III. / 2.2. – str. 6 až 7 oznámenia o zmene.</i> <i>Všetky požadované informácie sa nachádzajú na str. 6. až 7. Uvedené sú ako bilancie pre I. etapu, bilancie pre II. etapu ako aj celkové bilancie územia. Zároveň konštatujeme že stavba je navrhovaná v súlade s platným ÚPN.</i>

		ZDS navrhuje zväziť doplnenie jednoduchej change-specific bilancie, z ktorej bude zrejmé: čo sa oproti projektu 2025 na dotknutej ploche mení, aká zeleň zaniká alebo sa transformuje, aká nová zeleň vzniká, koľko z nej je na rastlom teréne a koľko nad podzemnými konštrukciami a aké sú jej základné kvalitatívne parametre. Takéto porovnanie môže významne zvýšiť informačnú hodnotu už existujúcej, pomerne podrobnej časti dokumentácie o zeleni.		
9	Klimatické a energetické opatrenia – projektová vlastnosť verus budúca možnosť	Dokumentácia obsahuje viacero konkrétnych adaptačných prvkov, napríklad vegetačné riešenia, modrozelenú infraštruktúru a hospodárenie so zrážkovou vodou. Pri niektorých energetických opatreniach však používa jazyk možnosti; napríklad inštalácia fotovoltických zariadení má byť ešte prehodnotená podľa efektivity a ekonomickej prípustnosti. ZDS považuje za vhodné vo finálnom environmentálnom hodnotení jasne rozlíšiť opatrenia, ktoré tvoria skutočnú posudzovanú vlastnosť projektu, od opatrení, ktoré zostávajú otvorenou budúcou možnosťou. Toto rozlíšenie umožní, aby priaznivé environmentálne účinky boli pripísané iba tým vlastnostiam projektu, s ktorými sa pri jeho realizácii skutočne počíta, pričom investorovi zostáva zachovaný	<i>Všetky navrhované adaptačné/mitigačné opatrenia s výnimkou zmieňovanej fotovoltiky predstavujú projektovo navrhované opatrenia (vegetačné riešenia, modrozelená infraštruktúra a hospodárenie so zrážkovou vodou a pod.). Jediné opatrenie, ktoré bude ešte predmetom prehodnocovania, je inštalácia fotovoltiky. Konštatujeme, že z uvedeného dôvodu je v dokumentácii jednoznačne rozlíšené medzi opatreniami, s ktorými sa pri realizácii projektu v súčasnosti počíta, a opatrením, ktorého realizácia zostáva predmetom ďalšieho posúdenia.</i>	<i>Popísané v kap. III. / 2.3.3. Elektrická energia Fotovoltaika / obnoviteľné zdroje.</i>

	priestor neskôr projekt ďalej environmentálne zlepšovať.		
--	---	--	--

Témy, pri ktorých ZDS v tejto fáze neidentifikovalo potrebu samostatného doplnenia

ZDS pozitívne registruje, že dopravno-kapacitné posúdenie pracuje nielen s dopravou II. etapy, ale aj s ďalšími identifikovanými investíciami v dotknutom území a hodnotí stav uvedenia projektu do prevádzky aj dlhodobější výhľad. Pri zachovaní posudzovaných projektových kapacít a dopravného riešenia preto ZDS v tejto fáze neotvára požiadavku na nové dopravno-kapacitné posúdenie.

Rovnako ZDS v predložených svetlotechnických podkladoch nezistilo otázku, ktorá by v tejto fáze vyžadovala osobitný participačný vstup, pokiaľ zostane zachovaná posudzovaná geometria a výškové riešenie stavieb.

Navrhovaný spôsob zachytenia výsledku predbežnej participácie vo finálnom oznámení

ZDS navrhuje, aby finálne oznámenie o zmene transparentne zachovalo dve autorsky oddelené vrstvy:

1. **informačný vstup ZDS** – reprodukováný v podobe tejto tabuľky, a
2. **odborné vyhodnotenie navrhovateľa a spracovateľa dokumentácie** – pri každom bode s uvedením, ako bola otázka odborne posúdená, či a ako ovplyvnila dokumentáciu alebo projekt a kde možno výsledok tohto spracovania vo finálnom oznámení alebo jeho prílohách nájsť.

Takéto riešenie zachová autentický obsah participačného vstupu verejnosti a súčasne jednoznačne ukáže, že odborné environmentálne hodnotenie, jeho závery a výsledná podoba dokumentácie sú výsledkom práce navrhovateľa, spracovateľa oznámenia a príslušných odborných spracovateľov.

Súčasne sa tým naplní aj podstata našej strategickej participačnej spolupráce, kedy na jednej strane pomáhame J&TRE identifikovať problémy skôr ako nadobudnú reálny právny, spoločenský, politický a právny význam ale na druhej strane tým ukazujeme líderstvo v tom, ako môže verejná participácia medzi developerom a verejnosťou fungovať v praxi. Táto metodická a líderská pozícia „lead by example“ nemá byť osobitne artikulovaná ale má prirodzene vyplynúť z obsahu zámeru.