

# OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

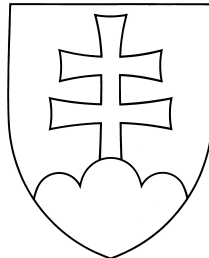
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia  
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2024/299998-028

Bratislava

28. 06. 2024



## Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti "NOVÝ MAJERHOF"

### Popis konania / Účastníci konania

- Malý Dunaj Development, j.s.a., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 50 852 230 v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990
- Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

### 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 § 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. k) 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, rozhodol podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2023 do 31.3.2024 a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „NOVÝ MAJERHOF“ navrhovateľa Malý Dunaj Development, j.s.a., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 50 852 230 v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „NOVÝ MAJERHOF“

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, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2023 do 31.3.2024.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2023 do 31.3.2024 sa určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

- Rešpektovať pri realizácii stavby obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska a radaru v zmysle stanoviska Dopravného úradu doručeného v zisťovacom konaní.
- Pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti popísať opatrenia, ktorými bude navrhovateľ dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd v súlade so zákonom č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej

- akumulácie vôd o zmene a doplnení niektorých zákonov, a aby nedošlo k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie popísať, pri návrhu nakladania s dažďovými vodami, vodozádržné opatrenia v území v čo najväčšej možnej miere (napr. vytvoriť vodné plochy, retenčné priestory, infiltračné nádrže, využitie dažďovej vody na závlahu zelene atď.) v súlade s adaptačnými opatreniami. Do výkresu situácie stavby zakresliť konkrétnu polohu retenčno-vsakovacích prvkov.
  4. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území použiť minimálne 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ( $p=0,05$ ,  $t= 15$  min.,  $i=244$  l/s/ha) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $K=1$ , aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku
  5. So zrážkovými vodami nakladať tak aby nedochádzalo k odtokaniu na cudzie pozemky.
  6. V dokumentácii pre ďalšie stupne povoľovacieho konania navrhnúť odlučovače ropných látok tak, aby odlučovače na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali v ukazovateli NEL hodnotu do 0,1 mg/l.
  7. Odpadové splaškové vody z rozvojových lokalít v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách napojiť na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV.
  8. Brehové porasty pred začatím stavebnej činnosti ohradiť nepriehľadným pletivom, aby sa zabránilo ich poškodeniu stavebnou technikou.
  9. V ďalšom stupni povoľovacieho konania preukázať súlad s územným plánom a v rámci územného konania požiadať hlavné mesto SR Bratislavu o vydanie záväzného stanoviska k súladu navrhovanej činnosti s územným plánom.
  10. K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie doložiť podrobný dendrologický prieskum s vyhodnotením a špecifikovaním rozsahu drevín nevyhnutných na výrub pre uskutočnenie stavby, vyhodnotením rozsahu drevín na zachovanie a s posúdením zdravotného stavu drevín vrátane sumarizácie počtu stromov a rozlohy krov a ich spoločenskej hodnoty v zmysle zákona OPaK. V rámci dendrologického prieskumu zistiť aj osídlenie drevín chránenými druhmi živočíchov, osobitne, či nejde o hniezdne stromy a staršie dreviny s väčším objemom drevnej hmoty nie sú biotopom chránených druhov hmyzu z radu Coleoptera.
  11. Výrub drevín realizovať oprávnenou osobou a vykonať mimo hniezdneho obdobia vtákov.
  12. Dreviny v okolí stavby, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby, zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.
  13. V ďalších stupňoch doložiť návrh sadových úprav so zoznamom drevín, ktoré budú použité do sadovníckych úprav na terén a nad podzemné konštrukcie. Sadové úpravy navrhnúť tak, aby nové dreviny boli primeranou náhradou za výrub. V návrhu použiť výlučne pôvodné a stanovištne vhodné druhy drevín, pričom kostru úprav by mali tvoriť dreviny vysokého vzrastu s mohutnými korunami. Stromy určené na parkovacie plochy majú byť vhodné do stormoradií, pričom využiť súčasné odborné postupy výsadby drevín do parkovísk s vytvorením vyhovujúceho prekoreniteľného priestoru. Projekt sadových úprav preložiť hlavnému mestu SR Bratislava na vyjadrenie.
  14. Skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch, silách a pod.
  15. Čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, čistenie prístupovej komunikácie na výjazde mechanizmov zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác a pod.
  16. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vzniknúť prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií.
  17. Zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kropením staveniska počas výkopových prác a kapotovaním zariadení na manipuláciu so sypkými materiálmi, oplachtením stavby pri realizácii prašných stavebných činností a pod.
  18. Zabezpečiť kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií a verejných priestranstiev priľahlých k areálu navrhovanej činnosti, v prípade ak znečistenie vzniklo v dôsledku stavebných prác.
  19. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať množstvo znečisťujúcich látok (prevádzkové kvapaliny) pre dieselagregát a uviesť protihavarijné zabezpečenie. V prípade, že bude k náhradnému zdroju plánované samostatné palivové hospodárstvo, uviesť jeho popis.
  20. Navrhnúť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky.
  21. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť do tabuľky požadované odpady vznikajúce počas výstavby a prevádzky podľa stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy doručeného v zisťovacom konaní.
  22. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať a opraviť názov prvku ÚSES – z „regionálny biokoridor Malého Dunaja“ na „nadregionálny koridor Malého Dunaja“, ktorý je v zámere uvádzaný chybné.

23. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť a realizovať v maximálnej možnej miere adaptačné a mitigačné opatrenia, prvky modrozelenej infraštruktúry (ako napríklad zelená strecha, dažďové záhrady, popínavá zeleň na fasáde, stromoradie, výsadba zelene v polohe parkoviska, retenčno-vsakovacie opatrenia, bisolárna strecha) uvedené navrhovateľom v oznámení o zmene navrhovanej činnosti, doplňujúcich informáciách a vychádzať taktiež z Adaptačnej stratégie SR, kraja a dotknutej obce.
24. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie popísať presný spôsob splnenia/rešpektovania záväzných regulatívov ÚPN R BSK podľa stanoviska Bratislavského samosprávneho kraja doručeného v zisťovacom konaní, list č. 11880/2023/ZP-2 zo dňa 06.12.2023 (regulatívy: 1.4.2.3., 1.4.2.4., 1.4.2.1., 5.1.4., 5.2.2., 5.2.5., 5.3.1., 5.3.2., 5.3.3., 5.3.7., 5.3.8., 5.4.4., 5.4.6., 5.4.7., 5.4.9. a 6.4.).
25. Zapracovať a bližšie opísať spôsob zapracovania nasledovných dokumentov a súlad navrhovanej činnosti s nimi:
- Konceptia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji.
  - Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy
  - Akčný plán na presadzovanie ochrany lesov na území BSK – analytická časť (TUZVO,2020)
  - Akčný plán Konceptie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji (PRIF ZUK, 2020)
26. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia v zmysle stanoviska životného prostredia doručeného v zisťovacom konaní (list č. list č. 6999/2024-5.3302/2024 zo dňa 03.01.2024).
27. Umiestnenie stavebných objektov podľa zámeru v DÚR navrhnuť tak, aby zostal zachovaný čo najväčší počet drevín pôvodných druhov.
28. Odporúča sa v celom areáli navrhovanej činnosti dosiahnuť minimálny koeficient zelene 0,25.
29. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať a zapracovať podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zo stanoviska doručeného v zisťovacom konaní (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/712/1535/2024 zo dňa 15.01.2024).
30. Opodstatnené požiadavky a požiadavky ktoré majú oporu v zákone týkajúce sa ochrany životného prostredia zo stanovísk verejnosti doručených v zisťovacom konaní zohľadniť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.
31. V územnom konaní predložiť novú štúdiu ktorá zhodnotí vplyv zápachu z ÚČOV na obyvateľstvo v ktorej sa zohľadnia požiadavky a informácie zo stanovísk doručených v zisťovacom konaní.
32. V územnom konaní dodržať podmienky BVS, a.s. ako vlastníka a prevádzkovateľa ÚČOV Vračuňa a predložiť podklady požadované v stanovisku Bratislavskej vodárenskej spoločnosti doručeného v zisťovacom konaní.
33. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať vyjadrenia správcu vodného toku a povodia SVP, š.p..
34. Rešpektovať a zapracovať závery a navrhnuté opatrenia z odborných štúdií a prieskumov vypracovaných k navrhovanej činnosti (Rozptylová štúdia Posúdenie hlukovej záťaže, Svetelnotechnický posudok, Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, Imisno prenosová štúdia, Dopravno-kapacitné posúdenie a Inžineirskogeologický prieskum).
35. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie rešpektovať a zapracovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov uvedené v zámere v časti IV.10 a doplňujúce informácie doručené navrhovateľom k navrhovanej činnosti, zverejnené na webovej stránke Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/novy-majerhof> Doplňujúce informácie doručené navrhovateľom v zisťovacom konaní predložiť v následných povoľovacích konaniach.
36. V ďalších stupňoch projektovej prípravy bližšie popísať možný vplyv na biocentrá regionálneho významu („Malý ostrov“ a Prievoz-Vračuňa“) a na nadregionálny biokoridor „Malý Dunaj“, a popísať spôsob ako navrhovateľ zabezpečí aby navrhovaná činnosť negatívne neovplyvňovala na migráciu, distribúciu a reprodukciu živočíchov.

## Odôvodnenie

Úkony pred vydaním rozhodnutia:

Navrhovateľ Malý Dunaj Development, j.s.a., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 50 852 230 (ďalej len „navrhovateľ“), v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990, doručil dňa 24.11.2023 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“) 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, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2023 do 31.3.2024, (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „NOVÝ MAJERHOF“ vypracovaný v súlade s § 22 ods. 3 a prílohy č. 9 zákona o posudzovaní (ďalej len „zámer“). Zámer spracovala spoločnosť EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990 v novembri 2023.

Okresný úrad Bratislava v súlade so zákonom o posudzovaní začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povolujuce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. OÚ BA zámer bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR: <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=1&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis> a zároveň ho zverejnil aj na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/novy-majerhof> spolu s oznámením o predložení zámeru. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 06. 12. 2023 - 27. 12. 2023 na webovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBYČANOM – Front Office.

V rámci zisťovacieho konania príslušný orgán rozoslal zámer listom č. OU-BA-OSZP3-2023/441393-002 zo dňa 29.11.2023 podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutému orgánu, povolujuce mu orgánu a dotknutej obci.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami spĺňa prahové hodnoty pre zisťovacie konanie, podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, tab. 9. Infraštruktúra. Položka 16. Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy – časť B zisťovacie konanie a) v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy; b) statickej dopravy – zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk.

Umiestnenie, účel a rozsah navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., v k.ú. Vračuňa.

Ide o územie v polohe ulíc Amarelková a Ihličnatá. Druh pozemkov je zadaný ako ostatná plocha a zastavaná plocha a nádvorie.

Účelom zámeru je vybudovanie nového polyfunkčného komplexu s vlastným zázemím s novými plochami zelene za účelom funkčnej reprofiliácie areálu bývalej panelárne na polyfunkčný komplex s obytnou funkciou a funkciou občianskej vybavenosti.

Navrhovaný polyfunkčný komplex bude pozostávať z 8 objektov (objekty A1 až A7 a objekt B1). Stavba je plánovaná ako obytné územie s občianskou vybavenosťou na úrovni 1.NP navrhovaných objektov. Vo všetkých objektoch sú od 2.NP riešené obytné plochy. Výnimkou je objekt B1, ktorý pozostáva len z plôch občianskej vybavenosti. Navrhované objekty budú 2 až 6 podlažné s jedným podzemným podlažím. Súčasťou navrhovanej činnosti je aj vybudovanie parkovacích miest ktoré budú umiestnené na teréne (50 parkovacích miest) aj v podzemnej garáži (400 parkovacích miest). Spolu pôjde o 450 parkovacích miest.

Variantné riešenia:

Predkladaný zámer je navrhnutý v jednom variantom riešeni v súlade so zákonom o posudzovaní, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2023 do 31.3.2024, nakoľko sa nejedná o líniovú stavbu. Okrem navrhovaného variantu bol v predloženej zámere posudzovaný aj variant nulový, t.j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia:

Na základe zverejnenia zámeru a informácie o začatí konania na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky bolo doručených 12 stanovísk z toho jedno stanovisko do dotknutej verejnosti (Združenie domových samospráv). K podkladom rozhodnutia boli doručené ďalšie 4 stanoviská.

Celkovo bolo v zisťovacom konaní doručených 16 stanovísk.

Rezortný orgán, povolujući orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k zámeru do 21 dní od jeho doručenia. Ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné. Verejnosť môže doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k zámeru do 21 dní od zverejnenia uvedených informácií podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď je doručené v stanovenej lehote prostredníctvom dotknutej obce. Stanovisko subjektov, ktoré ho nedoručili k zámeru v uvedenej lehote, ani do dňa vydania rozhodnutia sa považuje podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní za súhlasné.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Krajské riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, list č. KRHZ-BA-OPP-2023/000921-002 zo dňa 04.12.2023, doručený ako e-podanie 5.12.2023

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchraného zboru v Bratislave na vedomie.

2. Dopravný úrad, referát ochranných pásiem, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, list č. 26774/2023/ROP-002-P/63670 zo dňa 07.12.2023, doručený ako e-podanie dňa 08.12.2023

• Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“): Letiska M.R. Štefánika, Bratislava (ďalej len „letisko“), určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava a leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika (TAR LZIB – sektor A)“ (ďalej len „radar“), určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009. Z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné zákazy a obmedzenia:

- výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách / komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod/ je určené OP vodorovnej prekážkovej roviny letiska a OP vodorovnej roviny radaru, a to nadmorskou výškou 172,0 m. n. m. Bpv, t. j. výškou cca 40,9 m od úrovne terénu v závislosti od polohy posudzovaného bodu. (pri úrovni terénu 131,1 m. n. m. Bpv, ktorý bol prevzatý z webovej aplikácie Mapový klient ZBGIS (DMR5.0))

- zákaz umiestňovať súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovištu radaru, ak ich čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m (obmedzenie určené OP radaru). Zámer navrhovanej činnosti s predpokladanou najvyššou výškou objektov 19,10 m od úrovne terénu t. j. s nadmorskou výškou cca 150,2 m. n. m. Bpv (najvyšší bod zámeru – Polyfunkčný objekt A5 – 6 NP) rešpektuje OP letiska a OP radaru. Predmetné obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska a radaru žiadame pri realizácii stavby rešpektovať

• Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko akceptoval a rešpektovanie ochranných pásiem a letiska radaru zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 1

3. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod Karloveská 2, 842 17 Bratislava, list č. SVP 8186/2023/2 zo dňa 11.12.2023, doručený 18.12.2023

• Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie a konštatuje, že pripomienka sa týka dodržiavania všeobecne platných zákonov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväzné.

- Územie sa nachádza na hranici chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd, ktorá je zakotvená aj v zákone č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky SVP, š.p. budú riešené a zohľadnené v rámci jednotlivých povolovacích konaní stavby, ako aj počas samotnej výstavby a prevádzky navrhovanej stavby. Počas stavebnej činnosti, ako aj počas samotnej prevádzky stavby budú dodržané ustanovenia zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných zákonov je pre navrhovateľa záväzná. Príslušný orgán zohľadnil požiadavku na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 2.

- Severnou hranicou riešeného územia je vodohospodársky významný vodný tok Malý Dunaj. V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (ochranné pásmo toku). Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary toku. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činnosti vyplývajúcej zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (§ 48). Do vymedzených pobrežných pozemkov (ochranného pásma) nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň ani inak ho poľnohospodársky obhospodarovať.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky SVP, š.p. budú riešené a zohľadnené v rámci jednotlivých povolovacích konaní stavby, ako aj počas samotnej výstavby a prevádzky navrhovanej stavby. Počas stavebnej činnosti, ako aj počas samotnej prevádzky stavby budú dodržané ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných zákonov je pre navrhovateľa záväzná, preto požiadavku, ako aj obdobné požiadavky nižšie v stanoviskách nezaradil do podmienok rozhodnutia.

- Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z tejto lokality požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť dispondibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať vodné plochy, retenčné priestory, resp. infiltračné nádrže). Zadržané dažďové vody je možné využiť aj ako úžitkovú vodu na závlahu navrhovanej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky SVP, š.p. budú riešené a zohľadnené v rámci jednotlivých povolovacích konaní stavby, ako aj počas samotnej výstavby a prevádzky navrhovanej stavby.

OÚ BA pripomienku akceptovala zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 3

- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť a minimálne 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ( $p=0,05$ ,  $t=15$  min.,  $i=244$  l/s/ha) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $K=1$ , aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky SVP, š.p. budú riešené a zohľadnené v rámci jednotlivých povolovacích konaní stavby, ako aj počas samotnej výstavby a prevádzky navrhovanej stavby.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 4.

- Upozorňujeme, že nakladanie s dažďovými vodami je potrebné riešiť a realizovať tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky SVP, š.p. budú riešené a zohľadnené v rámci jednotlivých povolovacích konaní stavby, ako aj počas samotnej výstavby a prevádzky navrhovanej stavby.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 5

- Podľa § 21, ods. 1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových a podzemných vôd požadujeme, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali v ukazovateli NEL hodnotu do 0,1 mg/l.
- Odpadové splaškové vody z rozvojových lokalít požadujeme v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách napojiť na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV, čo je podmienkou pre akýkoľvek rozvojový stavebný zámer.
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky SVP, š.p. budú riešené a zohľadnené v rámci jednotlivých povolovacích konaní stavby, ako aj počas samotnej výstavby a prevádzky navrhovanej stavby. Počas stavebnej činnosti, ako aj počas samotnej prevádzky stavby budú dodržané ustanovenia zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Počas stavebnej činnosti, ako aj počas samotnej prevádzky stavby budú dodržané ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Navrhovaná stavba svojím stavebno-technickým riešením nezasahuje do pobrežných pozemkov toku Malý Dunaj, stavba rešpektuje ochranné pásmo toku a nebráni prístupu pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činnosti vyplývajúcej zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (§ 48).

OÚ BA konkrétne požiadavky akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Všeobecné dodržiavanie platných zákonov týkajúcich sa navrhovanej činnosti je pre navrhovateľa právne záväzná a preto tieto požiadavky príslušný orgán nezaradil do jeho určených podmienok. Požiadavka ochrany kvality podzemných a povrchových vôd pred zhoršením je súčasťou podmienky č. 2. Zvyšné pripomienky sú súčasťou podmienok č. 6 a 7.

4. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 14440/28B, 974 01 Banská Bystrica, list č. ŠOP SR/1310-002/2023 zo dňa 14.12.2023, doručený ako e-podanie 19.12.2023

- V dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany a druhová ochrana chránených rastlín, chránených živočíchov, chránených nerastov a chránených skamenelín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. 10 m od navrhovanej činnosti je územie európskeho významu Malý Dunaj (SKUEV0822).
- Dotknuté územie je silne antropicky pozmenené, s výskytom synantropných a invázných druhov.
- Predložený zámer je spracovaný v súlade s Prílohou č. 9 zákona o posudzovaní, k jeho obsahu a spracovaniu nemáme závažné pripomienky.
- Nový Majerhof podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Z hľadiska záujmov ochrany prírody nepožadujeme pokračovať v procese posudzovania vplyvov, nepredpokladáme významné ovplyvnenie územia európskeho významu Malý Dunaj (SKUEV0822), nakoľko navrhovaná činnosť nezasiahne do vodného toku ani brehových porastov.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené informácie zo stanoviska na vedomie.

- Do podmienok rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní požadujeme zaradiť: Brehové porasty pred začatím stavebnej činnosti ohradiť nepriehľadným pletivom, aby sa zabránilo ich poškodeniu stavebnou technikou.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA predmetnú požiadavku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 8.

5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI61267/2023-596677 zo dňa 08.12.2023, doručený ako e-podanie dňa 19.12.2023

- Podrobnosť predloženého zámeru a ostatných predložených podkladov neumožňuje posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) a Územnému plánu zóny - Horné Diely, zmeny a doplnky (ÚPN-Z). Na základe predložených podkladov nie je možné overiť deklarované vyhodnotenie intenzity využitia územia predmetnou stavbou vo vzťahu k ÚPN a ÚPN-Z.
- Konštatujeme, že hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadruje z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti / stavby k ÚPN, príp. ÚPN-Z, súlad, resp. nesúlad predmetnej stavby s ÚPN / ÚPN-Z vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.
- Podkladom pre posúdenie je dokumentácia spracovaná podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- V súčasnosti nevidujeme žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k uvedenému investičnému zámeru.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Súlad navrhovanej stavby s územným plánom dotknutého sídla bude overený v rámci ÚR.

OÚ BA zohľadnil uvedené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 9

- Z hľadiska vodných tokov a protipovodňovej ochrany s predloženým zámerom súhlasíme za nasledovných podmienok, ktoré je potrebné zapracovať do ďalších stupňov projektovej dokumentácie:
- Pri návrhu dodržať pásmo hygienickej ochrany ÚČOV Vrakuňa (v zmysle rozhodnutia Ministerstva dopravy a výstavby SR zo dňa 19.09.2022 č. 32328/2022/SSVP/80793).
- Dodržať podmienky BVS, a. s., ako vlastníka a prevádzkovateľa ÚČOV Vrakuňa.
- Pri návrhu spôsobu odvádzania zrážkových vôd z územia použiť aktualizované hodnoty intenzity návrhového dažďa pre danú lokalitu. Upozorňujeme, že SHMÚ v termíne 08/2021 upravil návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné pre lokality Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Nové Mesto, Ružinov, Staré Mesto, Trnávka, Nivy, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Petržalka, 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), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: V rámci navrhovanej stavby budú rešpektované trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry vrátane pásma hygienickej ochrany ÚČOV Vrakuňa. Dažďové vody z areálu stavby nebudú vyvedené do verejnej kanalizácie, ale budú zadržané na dotknutom pozemku prostredníctvom vsakovacích systémov, ktorých kapacita bude nadimenzovaná zmysle údajov SHMÚ 2021. potrebný záchytný retenčný objem pre prívalovú zrážku bude v rámci navrhovanej činnosti zabezpečený, nebude podhodnotený.

OÚ BA konštatuje, že požiadavka na použitie aktualizovanej 20-ročnej návrhovej zrážky v zmysle vyššie uvedenej pripomienky je súčasťou podmienky rozhodnutia č. 4 a 32. Ďalej OÚ BA konštatuje, že dodržanie všetkých platných predpisov, rozhodnutí a zákonov týkajúcich sa navrhovanej činnosti je pre navrhovateľa záväzná.

- K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie žiadame doložiť dendrologický prieskum s vyhodnotením drevín určených na výrub / na zachovanie a posúdením zdravotného stavu drevín.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Dendrologický prieskum bude doložený v rámci projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR).

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 9.

- Výrub drevín je potrebné vykonať mimo obdobia hniezdzenia vtákov a na základe právoplatného súhlasu orgánu ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (Ďalej len „zákon o OPaK“). Ochrana drevín určených na zachovanie a drevín v okolí stavby, ktoré by mohli byť ohrozené



mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby, žiadame zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Výrub drevín bude riešený v zmysle platnej legislatívy. OÚ BA pripomienky zahrnul do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 10. Podmienka č. 11

- V zámere sa ďalej uvádza: „Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej stavby. Na riešenom území je navrhovaná výsadba zelene, pričom nové vegetačné plochy budú riešené na rastlom teréne ako aj na streche podzemných častí objektov. Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru novej zelene na úrovni 12.900,0 m<sup>2</sup>, pôjde o výsadbu drevín, krovitých skupín, záhonov trvaliek a okrasných tráv, lúčnych trávnikov, popínavej vegetácie, dažďové záhrady, atď.. Súčasťou návrhu sadových úprav budú detské ihriská a športoviská so súvisiacou drobnou architektúrou, vodné prvky, atď..“

Uvedené žiadame konkretizovať v projekte sadovníckych úprav, a tento predložiť na vyjadrenie aj hlavnému mestu SR Bratislava. V projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie žiadame uviesť zoznam drevín, ktoré budú navrhnuté do sadovníckych úprav v oblasti ihrísk a ďalších plôch zelene na rastlom teréne popri nadregionálnom biokoridore Malý Dunaj. Do výsadby žiadame použiť výlučne pôvodné a stanovištne vhodné druhy drevín. Súčasne žiadame uviesť zoznam drevín vhodných do výsadby nad podzemnými konštrukciami. Na závlahy žiadame prednostne využiť zrážkové vody akumulované in situ.

- S ohľadom na zmierňovanie negatívnych dopadov zmeny klímy žiadame do plôch parkovísk vysadiť dreviny vhodné do stromoradií, využiť súčasné odborné postupy výsadby drevín do parkovísk s vytvorením vyhovujúceho prekoreniteľného priestoru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V rámci stavby DSP bude spracovaný projekt sadových úprav, ktorý bude bližšie špecifikovať a riešiť konkrétne druhové zloženie drevín určené na výsadbu, spôsob výsadiieb drevín v riešenom území, atď.

OÚ BA Pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 12.

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame rešpektovať a počas výstavby realizovať navrhované vodozádržné opatrenia. Do výkresu situácie stavby žiadame zakresliť konkrétnu polohu retenčno-vsakovacích prvkov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V rámci navrhovanej stavby budú realizované vodozádržné opatrenia s cieľom využitia zrážkových vôd aj na polievanie zelene v areáli stavby.

OÚ BA pripomienku akceptovala zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 3.

- V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle § 17, územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 v zmysle § 28, územia medzinárodného významu v zmysle § 28b a chránené stromy v zmysle § 49 zákona o OPaK.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na významné prvky územného systému ekologickej stability. V časti nadväzujúcej na nadregionálny biokoridor Malý Dunaj a územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj považujeme za potrebné použiť na sadovnícke úpravy výlučne pôvodné a stanovištne vhodné druhy drevín, pričom kostru sadovníckych úprav by mali tvoriť dreviny vysokého vzrastu s mohutnými korunami v dospelosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že uvedená požiadavka je súčasťou podmienky rozhodnutia č. 13.

- Počas výstavby možno predpokladať dočasný nepriaznivý vplyv na ovzdušie spôsobený emisiami z dopravných a stavebných mechanizmov a zvýšenou prašnosťou. Na strane 55 zámeru sú uvedené aj opatrenia na minimalizáciu nepriaznivého vplyvu na ovzdušie počas výstavby. Tieto opatrenia žiadame realizovať.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie v zámere v časti IV.10 budú zohľadnené v rámci stavebnej činnosti a budú dodržané aj počas samotnej prevádzky stavby.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienky č. 14, 15, 16, 17 a 18.

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame bližšie špecifikovať množstvo znečisťujúcich látok (prevádzkové kvapaliny) pre dieselagregát, s ktorými sa bude v zariadení zaobchádzať a uviesť protihavarijné zabezpečenie zariadenia z hľadiska ochrany vôd.
- V prípade, že je k náhradnému zdroju plánované samostatné palivové hospodárstvo, žiadame uviesť popis v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Požiadavky budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Navrhovaný dieselagregát bude slúžiť len v prípade výpadku elektrickej energie zabezpečujúcej funkčnú prevádzku navrhovanej stavby. Ide o prenosné zariadenie, ktoré nebude v trvalej prevádzke. Dieselagregátor bude po celej ploche zo spodnej strany zabezpečený záchytnou vaňou. Vyhotovenie a objem záchytnej vane bude spĺňať požiadavky vyhlášky MŽP SR 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. Objem záchytnej vane bude rovný objemu nádrže dieselagregátora. Na nádrži aj na záchytnej vane budú vykonané skúšky tesnosti v zmysle uvedenej vyhlášky.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 19.

- Z pohľadu ochrany vôd je potrebné pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov (ďalej len „vodný zákon“).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že pripomienka sa týka všeobecne platných zákonov, ktoré sú pre navrhovateľa záväzné.

- V prípade inštalácie dieselagregátu upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 vodného zákon.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Požiadavky budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

OÚ BA konštatuje, že pripomienka sa týka všeobecne platných zákonov, ktoré sú pre navrhovateľa záväzné. Pripomienka je súčasťou Podmienky č. 35.

- K plánovanej studni upozorňujeme na to, že na území MČ Vrakuňa je od 31.05.2002 vydaný všeobecný zákaz používania podzemných vôd čerpaných z vlastných studní na jednotlivých nehnuteľnostiach na polievanie zeleniny a ovocných stromov určených na konzum do odvolania, z dôvodu znečistenia horninového prostredia a podzemných vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Berie sa na vedomie

OÚ BA konštatuje, že ide o upozornenie a nie požiadavku, toto upozornenie je zohľadnené v podmienke č. 34. v rámci rešpektovania a zapracovania doplňujúcich informácií doručených navrhovateľom.

- S ohľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti je potrebné rešpektovať vyjadrenia / stanoviská správcu vodného toku a povodia SVP, š. p. a Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s., závery / usmernenia / odporúčania záverečnej správy doplnkového inžiniersko-geologického prieskumu (AQUIFER, apríl 2022) a dodržiavať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vodného zákona.
- V prípade vsakovania vôd z povrchového odtoku, realizácie vsakovacích systémov, resp. retenčno-vsakovacích systémov, žiadame rešpektovať odporúčania, závery a usmernenia uvedené v záverečnej správe doplnkového inžiniersko-geologického prieskumu, AQUIFER, apríl 2022 (najmä str. 20-21, 44-45) a pri návrhu a realizácii vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích systémov dodržiavať ustanovenia vodného zákona.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Berie sa na vedomie, v rámci navrhovanej činnosti budú rešpektované požiadavky SVP, š.p. ako aj závery/výsledky doplnkového inžiniersko-geologického prieskumu a predmetné ustanovenia zákona.

OÚ BA Pripomienky akceptoval, uvedené je súčasťou podmienok č. 34 a 35.

- Z výsledkov akustickej štúdie (POLYFUNKČNÝ KOMPLEX NOVÝ MAJERHOF, AMARELKOVÁ UL., BRATISLAVA - VRAKUŇA, Posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia v stupni DÚR, február 2023) vyplýva, že samotná prevádzka navrhovaného Polyfunkčného komplexu Nový Majerhof nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na pozemkoch a pred fasádami najbližších chránených objektov (bytové a rodinné domy) v dennom, večernom a ani v nočnom referenčnom čase. Nakoľko v danom území však dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky sa dotýkajú stupňa povoľovania stavby, budú riešené v rámci územného a stavebného konania. V rámci predloženého projektu budú spomínané zákony rešpektované. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené. OÚ BA konštatuje, že pripomienka sa týka všeobecne platných zákonov, ktoré sú pre navrhovateľa záväzné.

- V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovaná stavba bude realizovaná pod dohľadom stavebného dozoru, projektu organizácie výstavby a v súlade s príslušnými podmienkami stavebných povolení vydaných príslušným stavebným úradom/dotknutým orgánom štátnej vodnej správy.

OÚ BA pripomienku zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 20 Podmienka č. 35

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame do tabuliek (Tab. „Odpady počas výstavby“ a Tab. „Odpady počas prevádzky“) doplniť:
- Predpokladané množstvá jednotlivých druhov odpadov a navrhovaný spôsob nakladania (činnosťou R alebo D) v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a VZN hl. m. SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi,
- V ďalšom stupni žiadame do tabuľky doplniť odpad č. druhu: 17 09 04, zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03, a zároveň žiadame uviesť navrhované spôsoby nakladania s odstránenými stavebnými materiálmi, stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií (činnosťou R alebo D) v súlade s § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebnom odpade a odpade z demolácií,
- V ďalšom stupni žiadame do tabuľky doplniť min. nasledovné druhy odpadov č. druhu: - 20 01 03 viacvrstvé kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky) - 20 01 04 obaly z kovu - 20 01 10 šatstvo.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky sa dotýkajú stupňa povoľovania stavby, budú riešené v rámci územného a stavebného konania.

OÚ BA pripomienku zohľadnil v podmienke č. 21 rozhodnutia.

- 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené na vedomie.

- Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry požadujeme pri návrhu dodržať pásmo hygienickej ochrany ÚČOV Vrakúňa ako aj podmienky BVS, a. s..

Vyjadrenie OÚ BA:

Uvedené je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 32

- Pri návrhu spôsobu odvádzania zrážkových vôd z územia je potrebné použiť aktualizované hodnoty intenzity návrhového dažďa pre danú lokalitu.
- Upozorňujeme, že SHMÚ v termíne 08/2021 upravil návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky akceptoval. Uvedené je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 4

- K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie žiadame doložiť dendrologický prieskum s vyhodnotením drevín určených na výrub / na zachovanie a posúdením zdravotného stavu drevín.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky akceptoval. Uvedené je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 10

- S ohľadom na ochranu zelene, polohu stavby popri nadregionálnom biokoridore Malý Dunaj a chránenom území európskeho významu, vytvorenie nových plôch zelene s dlhodobou perspektívou, rešpektovanie opatrení na zmiernenie dopadov klimatickej zmeny a podporu biodiverzity žiadame:
  - výrub drevín vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov na základe právoplatného súhlasu orgánu ochrany prírody podľa zákona o OPaK, zabezpečiť ochranu drevín určených na zachovanie a drevín v okolí stavby.
  - spracovať projekt sadovníckych úprav, a tento predložiť na vyjadrenie aj hlavnému mestu SR Bratislava.
  - V projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie uviesť zoznam drevín, ktoré budú navrhnuté do sadovníckych úprav v oblasti ihrísk a ďalších plôch zelene na rastlom teréne popri nadregionálnom biokoridore Malý Dunaj. Do výsadby žiadame použiť výlučne pôvodné a stanovištne vhodné druhy drevín. Súčasne žiadame uviesť zoznam navrhovaných drevín vhodných do výsadby nad podzemnými konštrukciami.
  - do plôch parkovísk vysadiť dreviny vhodné do stromoradií s vytvorením vyhovujúceho prekoreniteľného priestoru.
  - realizovať navrhované vodozádržné opatrenia, využívať zrážkové vody aj na polievanie sadovníckych úprav. Areálové chodníky k navrhovaným objektom a športoviskám je potrebné riešiť ako vodopriepustné.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky akceptoval. Uvedené je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienky č. 11, 12 a 13.

- Žiadame, aby boli dodržané a realizované opatrenia na minimalizáciu nepriaznivého vplyvu na ovzdušie počas výstavby, ktoré sú uvedené v zámere.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval. Uvedené je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienky č. 14, 15, 16, 17 a 18.

- Z hľadiska ochrany vôd a zdravia obyvateľstva, zabráneniu úniku znečisťujúcich látok, žiadame rešpektovať vyjadrenia / stanoviská správcu vodného toku a povodia SVP, š. p. a Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. ako aj závery / usmernenia / odporúčania záverečnej správy doplnkového inžiniersko-geologického prieskumu, dodržiavať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z., zákona č. 305/2018 Z. z., vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

Uvedené je zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienky č. 33, 34, 35

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame bližšie špecifikovať množstvo znečisťujúcich látok pre dieselagregát, uviesť protihavarijné zabezpečenie zariadenia z hľadiska ochrany vôd. V prípade, že je k náhradnému plánované zdroju samostatné palivové hospodárstvo, je potrebné uviesť popis.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval. Uvedené je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 19.

- V prípade inštalácie dieselagregátu upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

Uvedené je požiadavkou na splnenie všeobecne platných zákonov, OÚ BA uvedené berie na vedomie.

- V prípade vsakovania vôd z povrchového odtoku, realizácie vsakovacích systémov, resp. retenčno-vsakovacích systémov, žiadame rešpektovať odporúčania, závery a usmernenia uvedené v záverečnej správe doplnkového inžiniersko-geologického prieskumu, AQUIFER, apríl 2022 a dodržiavať ustanovenia vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval. Uvedené je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. Podmienka č. 34 Podmienka č. 35

- Vo vzťahu k realizácii studne upozorňujeme na to, že na území MČ Vrakuňa je od 31.05.2002 vydaný všeobecný zákaz používania podzemných vôd čerpaných z vlastných studní na jednotlivých nehnuteľnostiach na polievanie zeleniny a ovocných stromov určených na konzum do odvolania, z dôvodu znečistenia horninového prostredia a podzemných vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené konštatovanie na vedomie.

- Vo vzťahu k hluku žiadame obvodový plášť navrhnuť tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

Uvedené je požiadavkou na splnenie všeobecne platných zákonov, OÚ BA uvedené berie na vedomie.

- V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval. Uvedené je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 20.

- Vo vzťahu k nakladaniu s odpadmi žiadame doplniť údaje v zmysle časti „Odpady“ tohto stanoviska.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval. Uvedené je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 21.

6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava, list č. 11880/2023/ZP-2 zo dňa 06.12.2023, doručený 21.12.2023

- Zo zámeru vyplýva, že činnosťou budú dotknuté aj brehové porasty a teda môže dôjsť k narušeniu SKUEV0822 Malý Dunaj. Z predloženého zámeru nie je zrejmé, i a aké dreviny a v akom počte rastú na riešených pozemkoch (okrem brehovej vegetácie), nakoľko sa v texte spomínajú dva termíny, a to „plochy bez vegetácie“ a plochy s ruderálnou vegetáciou“.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a do podmienok rozhodnutia zaradil podmienku vypracovania podrobného dendrologického prieskumu. Podmienka č. 10.

- Z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ÚSES a ochrany prírodných zdrojov uplatňujeme nasledovné pripomienky:
- Upraviť v celom dokumente názov prvku ÚSES – z „regionálny biokoridor Malého Dunaja“ na „nadregionálny koridor Malého Dunaja“, ktorý je uvádzaný chybné.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA Pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 22.

- Doplniť rozptylovú štúdiu zameranú na zápach.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Súčasťou príloh zámeru bola Imisno-prenosová štúdia – pachová štúdia (ODOUR, s.r.o., 2022). predmetom pachovej štúdie bolo posúdenie emisií pachových látok v riešenom území navrhovanej činnosti.

OÚ BA konštatuje, že pre zámer navrhovanej činnosti (priložené v prílohách) boli Rozptylová štúdia, zaoberajúca sa zdrojmi znečistenia ovzdušia ako vykurovanie a statická a dynamická doprava, a Imisno prenosová štúdia zaoberajúca sa pachom. Spracovateľom štúdie je ODOUR, s.r.o., Karlická 1155, 252 28 Černošice, IČO: 25 734 041. Zo záverov tejto štúdie vyplynulo, že zápach z ČOV nebude nových obyvateľov významne obťažovať. V prípade zavania zápachu bude týmto zápachom viac postihnuté okolité sídlisko než posudzovaná lokalita navrhovanej činnosti.

- Realizáciou zámeru môže prísť k riziku ohrozenia a nečistenia povrchových a podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov. Blížkosť stavebných pozemkov a územia európskeho významu, potenciálne ohrozuje kontaktné biotopy na hranici chráneného územia Natura 2000. Osvetlenie staveniska, zvýšenie hluku a prašnosti môže mať nepriaznivý vplyv na živočíchy využívajúce trasu nadregionálneho biokoridoru Malý Dunaj.
- Doplniť možný vplyv na biocentrá regionálneho významu „Malý ostrov“ a Prievoz-Vrakuňa“. Vplyv osvetlenia územia a prízjazdových ciest ako zdrojov svetelného znečistenia územia.
- Doplniť prílohu – výkres Ochrany prírody a krajiny.
- Vplyv činnosti na nadregionálny biokoridor „Malý Dunaj“, nakoľko vyššie uvedené faktory by mohli spôsobiť stresujúco na živočíchy a mať negatívny vplyv na ich migráciu, distribúciu a reprodukciu (hniezdenie, výchova mláďat).

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Spomínané biocentrá „Malý ostrov (lokalizované cca 760,0 m v SSV smere od riešeného územia za areálom ÚČOV Vrakuňa a malým Dunajom) a „Prievoz-Vrakuňa“ (lokalizované cca 730,0 m západne od riešeného územia za existujúcim urbanizovaným územím a telesom cesty II/572) sa nachádzajú za jestvujúcimi urbanizovanými plochami v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej činnosti na to, aby ich predmety ochrany vo vzťahu k charakteru a umiestneniu plánovanej činnosti neboli priamo ovplyvnené. Nepriame ovplyvnenie cez hluk a emisie je zanedbateľné až nulové. Navrhovaná činnosť rešpektuje hydrický biokoridor trasovaný v polohe vodného toku Malý Dunaj. Na vodný tok sú viazané druhy živočíchov prevažne na vodné prostredie toku a jeho brehovú vegetáciu. Navrhovaná činnosť nebude vypúšťať žiadne nebezpečné látky, ktoré by mohli ohroziť funkčnosť biokoridoru, stavba zachováva brehovú vegetáciu toku a zároveň nebude dochádzať ani k dotovaniu povrchových vôd toku jednotlivými výstupmi produkovanými prevádzkou navrhovanej činnosti. Vplyv na nadregionálny biokoridor „Malý Dunaj“ je akceptovateľný.

OÚ BA uvedené vyjadrenie navrhovateľa akceptuje, ale napriek tomu zastáva názor, že bližšie popísanie možných vplyvov navrhovanej činnosti na uvedené biocentrá a nadregionálny biokoridor je vhodné doplniť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, preto vedené pripomienky zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 36.

- Doplniť podrobný dendrologický prieskum vrátane sumarizácie počtu stromov a rozlohy krov a ich spoločenskej hodnoty v zmysle zákona OPaK určených na výrub a drevín určených na zachovanie, vrátane plánu ochrany týchto drevín pri stavebnej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: Dendrologický prieskum bude doložený v rámci územného konania. V rámci stavby v stupni DSP bude spracovaný projekt sadových úprav, ktorý bude bližšie špecifikovať riešiť konkrétne druhové zloženie drevín určené na výsadbu, spôsob výsadby drevín riešenom území, počet zachovaných drevín a ich zakomponovanie do sadových úprav.

OÚ BA pripomienku na doloženie podrobného dendrologického prieskumu akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 10

- Doplniť možnosti využitia solárnych panelov a zelených striech z dôvodu znižovania dopadov zmeny klímy v rámci adaptačných opatrení.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: Pre navrhované objekty sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltických panelov na streche stavieb za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu. S/časťou sadových úprav bude strešná intenzívna zeleň, popínavá zeleň, dažďové záhrady, kríkové skupiny, zákony trvaliek a okrasných tráv, atď..

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 23.

- Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny BSK požaduje rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK:
- V záujme adaptácie sídelných systémov na klimatickú zmenu pri sídelnom rozvoji nenavrhopvať plochy na zastavanie, ktoré: zmierňujú klimatické zmeny, resp. zlepšujú klimatické podmienky ako sú regionálne pásy zelene, zelené cenzúry, chránené prírodné plochy a pod. (1.4.2.3.), napomáhajú zachovať povrchovú a podzemnú vodu v území, umožňujú infiltračnú schopnosť územia ako sú napríklad mokrade a brehové porasty a pod. (1.4.2.4.).
- Podľa regulatívu 1.4.2.1. v záujme adaptácie sídelných systémov na klimatické zmeny pri sídelnom rozvoji nenavrhopvať plochy na zastavanie, ktoré sú ohrozované prírodnými/živelnými úkazmi ako sú napr. záplavy, zosuvy, erózie a pod..
- Rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení (5.1.4.).
- Je nutné rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie Natura 2000, ktorými sú chránené vtáčie ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných podľa regulatívu 5.2.2..
- Podľa regulatívu 5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách.
- V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability je dôležité v zmysle regulatívu 5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu, ktoré spolu tvoria významné medzinárodné migračné trasy.
- Podľa regulatívu č. 5.3.2. je dôležité podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity.
- Pri rozvoji územia podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, biotickej integrity krajiny a biodiverzity (5.3.3.).
- Podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability (5.3.7.).
- V zmysle regulatívu 5.3.8. je dôležité podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov pri dodržaní protipovodňových preventívnych opatrení.
- Podľa regulatívu 5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.
- V zmysle regulatívu 5.4.6. a 5.4.7 je potrebné pri územnom rozvoji a urbanizácii krajiny zohľadňovať princíp zadržiavania vôd v území, zamedzenie erózií pôdy a ochrany vodných zdrojov.
- Rešpektovať vyhlásenú chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov (CHVO) (Podľa regulatívu 5.4.9.).
- Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny podľa regulatívu č. 6.4. zo záväznej časti ÚPN R-BSK.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovaný zámer rešpektuje regulatívy Územného plánu hl. mesta SR Bratislava 2007 v znení zmien a doplnkov, stavba je v súlade s reguláciou intenzity využitia územia, činnosť nie je v rozpore s funkčným využívaním územia definovaného v rámci ÚPN R BSK, 2013. Navrhovaná činnosť rešpektuje CHVO Žitný ostrov, vzhľadom na funkčné riešenie stavby – nejedná sa o priemyselnú činnosť ale obytnú zástavbu, nebude dochádzať k znečisteniu podzemných ani povrchových vôd. V rámci zámeru EIA sú v kap. IV. Uvedené opatrenia, ktoré bude navrhovateľ rešpektovať. Zároveň sa k navrhovanému zámeru kladne vyjadril správca toku SVP, š.p s príslušnými požiadavkami a podmienkami, ktoré budú v rámci stavby rešpektované. OÚ BA predmetnú požiadavku rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia nasledovne: navrhovateľ popíše presný spôsob splnenia/rešpektovania konkrétnych spomínaných regulatívov zo stanoviska BSK. Podmienka č. 24. Uvedené je taktiež súčasťou podmienky č. 34.

- Z koncepcných materiálov žiadame zapracovať dokumenty:
- Koncepcia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji.
- Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.
- Akčný plán na presadzovanie ochrany lesov na území BSK – analytická časť (TUZVO, 2020).
- Akčný plán Koncepcie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji (PRIF UK, 2020).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA predmetnú požiadavku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 25.

- Bratislavský samosprávny kraj po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že na základe vyššie uvedených skutočností, najmä z dôvodu lokalizácie riešeného územia v CHVO Žitný ostrov a realizovania činnosti v tesnej blízkosti prvku ÚSES a Natura 2000, požaduje posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona o posudzovaní, zapracovať pripomienky BSK a rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA vyhodnotil požiadavky Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k navrhovanej činnosti s vypracovaným zámerom navrhovanej činnosti a k nemu vypracovanými štúdiami, konkrétne požiadavky na rešpektovanie, doplnenie alebo zohľadnenie predmetných pripomienok akceptoval, zaradil do podmienok rozhodnutia (Podmienky č. 10, 22, 23, 24 a 25) a rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, zastúpená advokátskou kanceláriou ius aegis s.r.o., Nedbalova 12, 811 01 Bratislava, list zo dňa 27.12.2023, doručený ako e-podanie 27.12.2023

- Spoločnosť BVS namieta tvrdenia v predloženom Zámere NOVÝ MAJERHOF, týkajúcich sa najmä uzatvorenej zmluvy o dielo (č. ZOD/606/2023/BVS, kde je spol. BVS ako objednávateľ a spol. VODOHOSPODÁRSKE STAVBY a.s. ako zhotoviteľ) (ďalej len „ZoD“), špecifikácie pásma hygienickej ochrany (ďalej len „PHO“) Ústrednej čistiarnie odpadových vôd (ďalej len ako „ÚČOV“), záverov týkajúcich sa PHO ÚČOV vo vzťahu k NOVÉMU MAJERHOFU a zdravotným rizikám, ktoré predstavuje výstavba NOVÝ MAJERHOF z dôvodov, ktoré prednášame nižšie v texte.
- Navrhovateľ v Zámere NOVÝ MAJERHOF (s. 13) uviedol: „V zmysle uzatvorenej zmluvy ZOD/606/2023/BVS na realizáciu stavebných prác „ÚČOV Vrakuňa - eliminácia zápachu do okolia, 1. etapa“ sa do 31.01.2025 má realizovať prvá etapa eliminácie zápachu z ÚČOV Vrakuňa, čo prispeje ku zlepšeniu kvality ovzdušia v okolí ÚČOV. Ku kolaudácii hodnotenej stavby „NOVÝ MAJERHOF“ bude 1. etapa eliminácie zápachu už v prevádzke.“
- Predmetom ZoD je samotná výstavba vodohospodárskych objektov na elimináciu zápachu, ktorá ma byť realizovaná do 31.01.2025. Od výstavby je však potrebné odlišiť spustenie do prevádzky a samotnú realizáciu neutralizácie zápachov z ÚČOV. Ani samotná spoločnosť BVS ako objednávateľ podľa ZoD nevie s určitosťou uviesť, kedy bude realizovaná samotná neutralizácia zápachu a aká bude jej účinnosť.
- Výstavba zariadení na elimináciu zápachu nemusí byť v prípade nevydania akéhokoľvek povolenia realizovaná vôbec. A preto nie je možné dnes s istotou tvrdiť, že vodohospodárske objekty budú podľa ZoD vybudované a nie je možné preto viazať realizáciu Zámeru Nový Majerhof na realizáciu ZoD.
- PHO ÚČOV je určené rozhodnutím Národného výboru hl. m. SSR Bratislavy č.j. ÚPA-5202/87 zo dňa 11.5.1988, v šírke 750 m kolmo prevládajúcich vetrov, 750 m proti smeru prevládajúcich vetrov a 1000 m v smere prevládajúcich vetrov od zdroja zápachu – t. j. od kalových polí a dosadzovacích nádrží, v súlade s priloženým situačným plánom (ďalej len „Rozhodnutie NV“). V PHO ÚČOV sa nepovoľuje žiadna bytová výstavba,



výstavba športovorekreačných, školských, predškolských a zdravotníckych zariadení. Rekonštrukcia jestvujúceho bytového fondu, príslušnej občianskej vybavenosti a ďalších stavebných objektov je prípustná. PHO ÚČOV určené Rozhodnutím NV bolo upravené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava II, č. j. ÚR/1962/96/Hap zo dňa 13.12.1996, a to v rozsahu 150m od oplotenia areálu v smere severnom a západnom, 200 m od oplotenia areálu v smere južnom, 400 m od oplotenia areálu v smere juhovýchodnom, v súlade so zakreslením v situačnom pláne (ďalej len „Rozhodnutie OÚ BA“), pričom podmienky určené pre PHO ÚČOV ostali nezmenené. Rozhodnutím Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. k. UR/1349/2004/77/Hap-15 zo dňa 21.09.2004 (ďalej len „Rozhodnutie MČ BA-Vrakuňa“), bolo opakovane upravené PHO ÚČOV a to v rozsahu 150 m od technologických objektov ÚČOV v smere západnom a juhozápadnom v súlade so situáciou, ktorá je súčasťou rozhodnutia. Podmienky určené pre PHO ÚČOV ostali nezmenené a v PHO ÚČOV nie je možná akákoľvek bytová výstavba ako ani výstavba športovorekreačných zariadení.

- Poukazujeme na mapu č.3 Zámeru NOVÝ MAJERHOF, kde je vymedzená celková situácia stavby, ktorá však neobsahuje celkové zakreslenie PHO ÚČOV vo vzťahu k polyfunkčnému komplexu NOVÝ MAJERHOF od začiatku po koniec PHO ÚČOV, hoci je pre umiestnenie polyfunkčného komplexu NOVÝ MAJERHOF rozhodujúca, ale iba označenie, kde končí PHO, čo má byť presne pred bytovým komplexom NOVÝ MAJERHOF, preto navrhujeme, v záujme odstránenia pochybností, aby Navrhovateľ takýto podklad predložil do predmetného konania.

- Súčasne uvádzame, že športovo-rekreačné zariadenia ako aj nové plochy zelene a miesta, ktoré sú určené ako oddychová zóna pre obyvateľov a návštevníkov NOVÉHO MAJERHOFU sa budú nachádzať v PHO ÚČOV, čo je v rozpore s určenými podmienkami PHO ÚČOV uvedenými v Rozhodnutí MČ BA-Vrakuňa. Zastávame názor, že vzhľadom k deklarovanej blízkosti hranice PHO ÚČOV a bytových jednotiek NOVÉHO MAJERHOFU zo strany Navrhovateľa, je potrebné pristupovať s veľkou dávkou rešpektu a ohľaduplnosti voči potencionálnym obyvateľom a návštevníkom NOVÉHO MAJERHOFU a preto nie je možné kategoricky charakterizovať kvalitu ich potencionálneho bývania v NOVOM MAJERHOFE ako vhodnú najmä vzhľadom na zápašnosť predmetnej lokality, ktorej si je spoločnosť BVS vedomá aj vzhľadom k množstvu sťažností obyvateľov, ktorých nehnuteľnosti sa nachádzajú mimo súčasného PHO ÚČOV. Napriek plánovanej realizácii ZoD, nie je možné s istotou tvrdiť, že dôjde k zníženiu zápašnosti ÚČOV a jej okolia a je viac ako pravdepodobné, že obyvatelia NOVÉHO MAJERHOFU sa budú sťažovať minimálne na zápach a zdravotné riziká vyplývajúce z blízkosti ÚČOV a ich bytov v NOVOM MAJERHOFE. Zastávame názor, že je predčasné zo strany Navrhovateľa vyhodnocovať, že situácia vo vzťahu k zápašnosti ovzdušia sa zmení po realizácii ZoD, aj keď spoločnosť BVS by zlepšenie kvality ovzdušia v lokalite ÚČOV uvítala. Podľa názoru spoločnosti BVS, je potrebné vykonať potrebné merania po realizácii eliminácie zápachu v súvislosti ZoD a následne prehodnotiť, či je daná lokalita vhodná na trvalé užívanie územia.

- Uvedené pochybnosti vo vzťahu k zápašnosti prostredia v okolí ÚČOV neboli odstránené ani podkladmi, ktoré Navrhovateľ predložil k Zámeru NOVÝ MAJERHOF a to :

- Imisno prenosová štúdia k polyfunkčnému komplexu Nový Majerhof Bratislava, spracovaná dňa 6.5.2022 spol. ODOUR, s.r.o., so sídlom Karlická 1155, 252 28 Černošice, Česká republika, IČO: 25 734 041 (ďalej len „ODOUR, s.r.o.“). Záverom štúdie je zistenie, že zápach z ČOV nebude obyvateľov polyfunkčného komplexu NOVÝ MAJERHOF významne obťažovať, vzhľadom k okolitému terénu a prevažujúcim vetrom, že sú viac postihnuté domy zo sídliska umiestnené západne a juhozápadne, čo však aj vzhľadom k charakteru vykonaného zisťovania (1 deň v roku 2017 a 25 min v roku 2022) nevzbudzuje potrebnú dôveru v prezentované závery. K predmetnej téme predkladáme stanovisko SHMÚ, ktoré vychádza zo štatistiky 30 rokov od roku 1992-2021 ohľadom prevládajúcich vetrov v danej lokalite, ktorými sú severozápadné vetry. Polyfunkčný komplex NOVÝ MAJERHOF má byť postavený juhovýchodne vo vzťahu k ÚČOV a teda v smere prevládajúcich vetrov a teda záver konštatovaný v predmetnej štúdiu nie je možné považovať za relevantný.

- Rozptylová štúdia (imisno-prenosové posúdenie navrhovanej činnosti Nový Majerhof), spracované Ing. Viliamom Carachom, PhD, v októbri 2023. V závere sa však nevyjadruje k zápašnosti danej lokality danej samotnou blízkosťou ÚČOV, a preto nie je relevantný vo vzťahu k tejto téme.

- Hodnotiaca správa na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie činnosti NOVÝ MAJERHOF, spracované MUDr. Jindrou Holíkovou, v novembri 2023. Predmetná správa upozorňuje na skutočnosť, že blízkosť bytovej výstavby vo vzťahu k ÚČOV je riziková, keďže jej umiestnenie predpokladá možnú zápašnosť ovzdušia a realizácia ZoD je iba predpokladom riešenia tejto situácia, ale nie je možné vyhodnotiť vplyv realizácie ZoD aktuálne.

- V územno-technickej informácii BVS k Architektonickej štúdii prestavby územia pre pripravovaný zámer Polyfunkčný komplex Nový Majerhof zo dňa 09.11.2023 sa spol. BVS vyjadrila súhlasne k umiestneniu objektov Polyfunkčného komplexu NOVÝ MAJERHOF mimo aktuálne platné (nie zúžené) PHO ÚČOV, avšak spol. BVS naďalej trvá na skutočnosti, že je potrebné vziať do úvahy blízkosť umiestnenia bytových jednotiek v polyfunkčnom komplexe NOVÝ MAJERHOF k PHO ÚČOV, negatívny dopad na kvalitu života jeho obyvateľov a potrebu

jednoznačne preukázať skutočnosť vzdialenosti od PHO ÚČOV predložením zrozumiteľného a určitého podkladu vzdialenosti bytového komplexu v polyfunkčnom komplexe NOVÝ MAJERHOF od celého PHO ÚČOV zo strany Navrhovateľa ako aj rešpektovanie podmienok stanoveného PHO ÚČOV vo vzťahu k športovo-rekreačným zariadeniam a oddychovým zónam NOVÝ MAJERHOF.

- Dovoľujeme si poukázať aj na zákonnú úpravu PHO, ktorá zohľadňuje časté sťažnosti obyvateľov pri čistiarnach odpadových vôd na zápach a ktorá je zakotvená v ustanovení § 19a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach (ďalej len „Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“), ktorým sa stanovujú hygienické pásma ochrany čistiarní odpadových vôd a jeho znenie je nasledovné:

„§ 19a Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd:

1. Vymedzuje sa hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd ustanovením najmenej vzdialenosti hranice areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia podľa územného plánu obce v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd, veľkosti čistiarne odpadových vôd a typu okolitej zástavby.

2. Najmenšie vzdialenosti hraníc areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú

- a) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,

- b) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,

- c) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektami alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,

- d) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,

- e) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,

- f) 50 m vegetačné čistiarne odpadových vôd uzavreté,

- g) 100 m vegetačné čistiarne odpadových vôd otvorené,

- h) 200 m ostatné objekty čistiarne odpadových vôd.

3. Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti podľa odseku 2 sa zdvojnásobujú.

4. Stavebník čistiarne odpadových vôd je povinný predložiť k územnému konaniu návrh vymedzeného hygienického pásma čistiarne odpadových vôd.

5. Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd pre malé čistiarne odpadových vôd s kapacitou do 100 m<sup>3</sup> za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.“.

- Odsok 3 uvedeného ustanovenia § 19a Zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách určuje dvojnásobnú vzdialenosť hraníc areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od umiestnenia čistiarne odpadových vôd vo vzťahu k prevládajúcim vetrom. Polyfunkčný komplex NOVÝ MAJERHOF sa má nachádzať na mieste, ktoré je momentálne v mestskej časti Vrakuňa označené ako paneláreň a nachádza sa v smere prevládajúcich severozápadných vetrov vo vzťahu k čistiarni odpadových vôd a preto v zmysle ods. 2 písm. d) a ods. 3 ustanovenia § 19 a Zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, by PHO ÚČOV malo byť v súlade s platným Zákomom o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách minimálne 200 m od juhovýchodnej hranice areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia, t.j. aj od plánovaného polyfunkčného objektu NOVÝ MAJERHOF.

- Ako bolo uvedené vyššie spoločnosť BVS eviduje množstvo sťažností zo strany obyvateľov Mestskej časti Vrakuňa z dôvodu zápachu šíriacemu sa z ÚČOV a nie je jediným subjektom, na ktorý adresujú obyvatelia svoje sťažnosti. Adresátom sťažností je aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (ďalej len „RÚVZ BA“) a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej aj len „OÚ BA, OSŽP, správa vôd“), pričom týmto nevyklúčujeme iné subjekty.

- Navrhovateľ v minulosti navrhoval v poradí už 4. zmenšenie PHO ÚČOV. V tejto veci sa vyjadril aj RÚVZ BA, ktorý v oznámení zo dňa 14.03.2019 uviedol, že so zmenšením rozsahu PHO ÚČOV nebude v žiadnom prípade súhlasiť, pokiaľ sa jednoznačne a spoľahlivo nepreukáže vyhovujúci stav po zmenšení PHO t. j. nebudú dané relevantné záruky, že z hľadiska ochrany verejného zdravia nedôjde k zhoršeniu životných podmienok a zdravia obyvateľov dotknutej lokality. RÚVZ poznamenal, že pachy z prevádzky ÚČOV sú predmetom neustálych podnetov a sťažností okolitého obyvateľstva už pri súčasnom rozsahu PHO, a upozornil, že k predmetnému zámeru bude striktné požadovať aj posúdenie dopadov stavby na verejné zdravie.

- OÚ BA, OSŽP, správa vôd dňa 18.03.2019 vydal stanovisko, v ktorom uviedol, že s aktuálnym návrhom na zúženie PHO ÚČOV nie je možné súhlasiť z dôvodu, že samotný návrh na zúženie PHO sa odvoláva na len pripravovaný

projekt neutralizácie zápachu z ÚČOV Vrakúňa. Taktiež uviedol, že v súčasnosti je zápach z prevádzky ÚČOV predmetom neustálych sťažností obyvateľov žijúcich v okolí.

- Dňa 10.04.2019 vydal RÚVZ, BA záväzné stanovisko, v ktorom RÚVZ BA vyjadril svoj nesúhlas s návrhom na zúženie PHO ÚČOV, nakoľko nebolo preukázané zabezpečenie tvorby zdravých podmienok pre bývanie v tak malej vzdialenosti od technologických objektov ÚČOV. Ďalej uviedol, že vzhľadom na vzdialenosť budúcej obytnej výstavby od areálu ÚČOV je predpoklad, že pri istých meteorologických podmienkach (sila a smer vetra) bude dochádzať k šíreniu aerosólu do obytného územia, čo napriek garancii, že ide o ekologickú a netoxickú látku, nie je možné vylúčiť aj iné vplyvy na zdravie obyvateľov.
- Dokonca aj Imisno prenosová štúdia vypracovaná spoločnosťou ODOUR, s.r.o. dňa 06.05.2022 (bod 2.1 str. 5) uvádza, že na posúdenie obťažovania obyvateľov zápachom je potrebné vziať na zreteľ aj sťažnosti obyvateľov, nakoľko pachové látky dokážu obťažovať obyvateľov takým spôsobom, že môžu narušiť ich psychiku a sociálne vzťahy.
- Ako sme už vyššie poukázali, už v súčasnosti je zápach z ÚČOV predmetom sťažností obyvateľov žijúcich ďalej za hranicou pásma PHO ÚČOV než je navrhované v Zámere NOVÝ MAJERHOF a preto je potrebné brať túto skutočnosť do úvahy pri posudzovaní Zámeru NOVÝ MAJERHOF.
- Vzhľadom na vyššie prezentované, navrhujeme, aby Navrhovateľ predložil chýbajúce podklady vo vzťahu k preukázaniu vzdialenosti PHO ÚČOV a NOVÉHO MAJERHOFU, ďalej chýbajúce podklady vo vzťahu k riešeniu mnohých možných sťažností obyvateľov/návštevníkov NOVÉHO MAJERHOFU k zápachu ovzdušia spôsobeného prevádzkou ÚČOV, keďže eliminácia zápachu na základe ZoD nie je istá a nie je zrejmý ani jej rozsah ako aj, aby Navrhovateľ predložil vyjadrenie k riešeniu možných zdravotných, psychických či sociálnych problémov obyvateľov/návštevníkov NOVÝ MAJERHOF spôsobených zápachom z ÚČOV. Zároveň upozorňujeme, že Navrhovateľ nerespektoval platné PHO pri stanovení oddychovej zóny, rekreačných a športových zariadení v Zámere NOVÝ MAJERHOF.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Konštatujeme, že uvedené stanoviská RÚVZ BA zo dňa 14.03.2019, Stanovisko OÚ BA, OSŽP, správa vôd zo dňa 18.03.2019, Stanovisko RÚVZ BA zo dňa 10.04.2019, sa viažu na inú činnosť a to „Úprava PHO ÚCOV Vrakúňa“ a nie na predmetnú posudzovanú činnosť. K predmetnej navrhovanej činnosti z hľadiska ochrany verejného zdravia bolo vydané nové súhlasné stanovisko RÚVZ, Bratislava pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/1535/2024 zo dňa 15.01.2024. RÚVZ Bratislava do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie predkladá príslušné požiadavky, ktoré vzhľadom na rozsah účel a umiestnenie predmetnej činnosti je nutné realizovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Požiadavky RÚVZ, Bratislava bude navrhovateľ rešpektovať a plniť. Plnenie požiadaviek bude preukázané v rámci kolaudačného konania. Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná Hodnotiacia správa na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie (HIA, 10/2023), ktorej výsledky nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v danom území. Navrhovaný zámer rešpektuje regulatívy Územného plánu hl. mesta a v súlade s reguláciou intenzity využitia územia. Stavba rešpektuje vytýčené ochranné pásmo ÚČOV Vrakúňa, navrhované objekty polyfunkčného komplexu sú lokalizované mimo ochranné pásmo ÚČOV, čo je znázornené na mape č.3 v prílohách zámeru.

OÚ BA ako príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie pripomienky akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia nasledovne: Navrhovateľ predloží novú štúdiu vplyvu zápachu na obyvateľstvo v ktorej zohľadní požiadavky a informácie z tohto stanoviska ako aj z ostatných stanovísk doručených v tomto zisťovacom konaní a predloží ju v územnom konaní (Podmienka č. 31). Ďalej je súčasťou podmienok rozhodnutia podmienka predloženia požadovaných podkladov stanoviska Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, súčasťou čoho sú aj podklady preukázania vhodnej vzdialenosti navrhovaného zámeru a PHO ÚČOV v územnom konaní v zmysle tohto stanoviska Bratislavskej vodárenskej spoločnosti (Podmienka č. 32). OÚ BA ďalej konštatuje, že navrhovateľ predložil mapu so zakreslením ÚCOV v rámci Doplnenia doplnujúcich informácií s ktorými príslušný orgán oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány listom č. OU-BA-OSZP3-2024/299998-022 zo dňa 14. 05. 2024.

8. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 6999/2024-5.3302/2024 zo dňa 03.01.2024, doručený ako e-podanie 04.01.2024

- Informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti a štádium procesu posudzovania vplyvov prezentované na kvalitnej úrovni.
- Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie vrátane podzemných vôd a ložísk nerastných surovín sú v prezentovanom oznámení o navrhovanej činnosti s ohľadom na jej charakter a štádium procesu posudzovania vplyvov popísané taktiež primerane.

- Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.
- Záverom uvádzame, že k predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti Nový Majerhof nemáme žiadne pripomienky týkajúce sa geologickej problematiky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- Podľa vyjadrenia odboru environmentálnej geológie upozorňujeme na to, že v zámere je v rámci informácií o existujúcich environmentálnych záťažach spomenutá potvrdená environmentálna záťaž B2 (020)/ Bratislava – Vrakuňa – Vrakunská cesta – skládka CHZJD. Pokiaľ nedôjde k jej sanácii upozorňujeme na šírenie znečistenia podzemnými vodami v smere k navrhovanej činnosti.
- Podľa vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika.
- 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 prítomnosť potvrdenej environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia (hodnota  $K \geq 65$  podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvedenú pripomienku akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 26.

9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, list č. OU-BA-OSZP3-2024/302442-002 zo dňa 11.01.2024 doručený ako e-podanie 12.01.2024

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny vydávajúci záväzné stanoviská podľa § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“), po oboznámení sa s predloženým zámerom konštatoval, že:
  - činnosť sa navrhuje na okraji vonkajšieho mesta určeného platným ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, pre výstavbu a súčasne v území s platným prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z., v ktorom sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti uvedeného zákona a žiadna činnosť spojená s umiestnením, uskutočnením a užívaním stavieb nie je týmto zákonom zakázaná;
  - zámer sa navrhuje mimo chránené územia prírody národnej siete, európskej sústavy chránených území NATURA 2000, Ramsarské lokality, biotopy národného alebo európskeho významu a na riešenom území nie je známy biotop žiadneho chráneného druhu rastlín, v bezprostrednej blízkosti severného okraja nového komplexu sa však nachádza územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj;
  - výskyt chránených druhov živočíchov alebo ich biotopov na pozemkoch zámeru nebol potvrdený, ale vzhľadom na charakter riešeného územia a jeho situovanie v blízkosti vodného toku Malý Dunaj so sprievodnou brehovou vegetáciou a ďalších prírodných alebo poloprírodných plôch v tejto časti Bratislavy nie je dlhodobé zdržiavanie sa alebo hniezdenie chránených druhov fauny v lokalite možné vylúčiť; - jedinou dokumentáciou vyhotovenou na zabezpečenie územného systému ekologickej stability pre územie Bratislavy podľa platných predpisov na ochranu prírody a krajiny je RÚSES mesta Bratislavy, SAŽP, 1994 (jeho aktualizácia podľa návrhu SAŽP z r. 2019 nebola doteraz dopracovaná a orgánom ochrany prírody schválená); materiály uvádzané autormi zámeru sú územnoplánovacími podkladmi obstaranými mestom, nie však dokumentáciou ÚSES podľa zákona č. 543/2002 Z. z., ktorý splnomocňuje obec (mesto Bratislava) obstarávať iba dokumentáciu miestneho územného systému ekologickej stability - MÚSES, pričom MÚSES môže prvky regionálneho a nadregionálneho významu len spresňovať, nie meniť ich význam alebo rušiť;
  - podľa RÚSES mesta Bratislavy pre riešené územie sú najvýznamnejšie ekosystémy vodného toku Malý Dunaj a jeho sprievodnej brehovej vegetácie, tvoriace nadregionálny biokoridor XV. Malý Dunaj, tok Malého Dunaja je aj genofondovo významnou plochou 85z s výskytom druhov z tried Amphibia, Reptilia a Aves; fragmenty lužných lesov a mokrade severozápadne od areálu zámeru sú súčasťou regionálneho biocentra 23. Prievoz – Vrakuňa

a v okolí letiska pri najvýchodnejšom úseku Malého Dunaja na území mesta Bratislavy regionálneho biocentra 30. Malý ostrov; západne od pozemkov zámeru vedie navrhovaný regionálny biokoridor Malé Karpaty – Malý Dunaj, nespojitého charakteru, tvorený už len lokálnymi biocentrami a interakčnými prvkami s veľmi obmedzenou funkčnosťou;

- navrhovaný polyfunkčný komplex je v kolízii s ochranou drevín rastúcich mimo lesa na vymedzených pozemkoch a pre jeho realizáciu bude potrebný výrub, na ktorý sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené informácie na vedomie.

- Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nepožadujeme posudzovať vplyvy navrhovanej činnosti „NOVÝ MAJERHOF“ na životné prostredie podľa zákona EIA a s realizáciou zámeru súhlasíme s týmito podmienkami určenými podľa § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z.:

- Podkladom projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby „NOVÝ MAJERHOF“ (ďalej len „DÚR“) bude dendrologický prieskum pozemkov zámeru a v DÚR bude špecifikovaný rozsah výrubu nevyhnutného pre uskutočnenie navrhovanej činnosti; z hľadiska ekologických funkcií drevín bude zisťované aj ich osídlenie chráneným druhmi živočíchov, osobitne, či nejde o hniezdne stromy a staršie dreviny s väčším objemom drevnej hmoty nie sú biotopom chránených druhov hmyzu z radu Coleoptera.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Príslušné podmienky dotknutého orgánu ochrany prírody budú v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektované a zapracované. V rámci DÚR bude spracovaný dendrologický prieskum.

OÚ BA predmetnú pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 10.

- Umiestnenie stavebných objektov podľa zámeru bude v DÚR navrhnuté tak, aby zostal zachovaný čo najväčší počet drevín pôvodných druhov (povinnosť odstraňovať invázne nepôvodné druhy drevín *Ailanthus altissima* a *Negundo aceroides* vyplýva vlastníčkovi alebo správcovi pozemku z osobitných predpisov, § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov), najmä v severnej časti areálu v kontakte s územím európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj a nadregionálnym biokoridorom XV. Malý Dunaj.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Príslušné podmienky dotknutého orgánu ochrany prírody budú v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektované a zapracované.

OÚ BA zohľadnil pripomienku v podmienkach rozhodnutia (Podmienka č. 27). Ďalej OÚ BA konštatuje, že povinnosť odstraňovať invázne druhy rastlín je pre navrhovateľa zákonne povinná. Uvedená požiadavka je taktiež zohľadnená v podmienke č. 35 rozhodnutia.

- O umiestnení stavieb navrhnutých v zámere, ktorým sú dotknuté záujmy ochrany drevín rastúcich mimo lesa, bude môcť povoliť orgán rozhodnúť len na základe súhlasu na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z., o ktorého vydaní je vecne a územne príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava – Vrakuňa.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Príslušné podmienky dotknutého orgánu ochrany prírody budú v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektované a zapracované.

OÚ BA berie pripomienku na vedomie a konštatuje, že ide o zákonnú povinnosť navrhovateľa. Uvedená požiadavka je taktiež zohľadnená v podmienke č. 35 rozhodnutia.

- Sadové úpravy stavby NOVÝ MAJERHOF budú navrhnuté tak, aby nové dreviny boli primeranou náhradou za výrub vyvolaný prípravou tejto stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Príslušné podmienky dotknutého orgánu ochrany prírody budú v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektované a zapracované. V rámci stavby v stupni DSP bude

spracovaný projekt sadových úprav, ktorý bude bližšie špecifikovať a riešiť konkrétne druhové zloženie drevín určené na výsadbu, spôsob výsadiel drevín, počet zachovaných drevín a ich zakomponovanie do sadových úprav. OÚ BA pripomienku akceptoval a zohľadnil v podmienke rozhodnutia č. 13.

- V záujme vytvárania a udržania ekologickej stability krajiny v území, ale aj s ohľadom na mimoriadny význam klimatických, asanačných, izolačných i psychologických funkcií drevín a prvkov zelenej infraštruktúry pre nový komplex bývania v blízkosti ČOV Vrakúňa a letiska odporúčame v celom areáli NOVÝ MAJERHOF dosiahnuť minimálny koeficient zelene 0,25 a v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť konkrétne objekty s intenzívnou, prípadne i extenzívnou strešnou zeleňou, výsadbu popínavej zelene i dažďové záhrady v zmysle predloženého zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Príslušné podmienky dotknutého orgánu ochrany prírody budú v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektované a zapracované.

OÚ BA predmetné odporúčanie zohľadnil podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28 Strešná zeleň, popísaná zeleň a dažďové záhrady sú už súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 23. Podmienka č. 34.

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/712/1535/2024 zo dňa 15.01.2024, doručený ako e-podanie 19.01.2024

- Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. pre činnosť „NOVÝ MAJERHOF“ na parcelách k.ú. Bratislava – Vrakúňa, v polohe ul. Amarelková a ul. Ihličnatá.
- Súčasne sa požaduje do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:
- Navrhnuť ochranu vnútorného prostredia navrhovaných budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia (vrátane ÚČOV) pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia podľa § 27 ods. 3 zák. NR SR č. 355/2007 Z.z.,
- Navrhnuť/aktualizovať odporúčania vyplývajúce z výsledkov posúdenia hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia DUR z 08.02.2023 (vypracoval: AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek), t.j.:
  - a. riešiť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky. a 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,
  - b. riešiť vyhovujúcu nepriezvučnosť obvodových plášťov navrhovaných objektov,
  - c. vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií podľa požiadaviek STN 73 0532:2013.
  - d. do tried a jedálne v materskej škole sa odporúča inštalácia akustických panelov, podhládov, alebo iných akustických prvkov, ktoré prispievajú k zníženiu hodnôt času dozvuku a zlepšeniu zrozumiteľnosti reči,
  - e. prípadné stacionárne zdroje hluku (napr. zdroje hluku na strechách, teréne, fasádach posudzovaných objektov) navrhnuť tak, aby pred fasádami vlastných objektov v mieste chránených miestností bytov a pred fasádami najbližších existujúcich chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
  - f. z dôvodu ochrany susediacich pozemkov pred hlukom z dopravy pozdĺž celej novonavrhovanej prístupovej komunikácie riešiť protihlukové clony výšky 3 a 4m nad úrovňou terénu. Vážená vzduchová nepriezvučnosť materiálu clôn bude min.  $R_w = 40$  dB. Protihlukové clony sa odporúčajú ako pohltivé s triedou zvukovej pohltivosti D. Schematické vyznačenie tvaru a výšky protihlukových clôn sú uvedené na obrázku č. 38 tohto posudku.
- Vzhľadom na rozsah, účel a umiestnenie predmetnej činnosti je nutné požiadavky stanovené v tomto záväznom stanovisku realizovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, ktorá bude ďalej posúdená podľa zák. NR SR č. 355/2007 Z.z. a súvisiacich predpisov.
- Upozorňujem preveriť, či umiestnenie navrhovaného športového komplexu v ochrannom pásme ÚČOV Vrakúňa je v súlade s právoplatným rozhodnutím o vyhlásení ochranného pásma predmetnej ÚČOV Vrakúňa.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Príslušné požiadavky RÚVZ, Bratislava uvedené v súhlasom záväznom stanovisku budú zohľadnené a rešpektované.

OÚ BA predmetné stanovisko akceptoval a uvedené pripomienky a podmienky zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 29.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručila príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru aj dotknutá verejnosť (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, list doručený ako e-podanie 04.12.2023

- V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako ex ante analýzu toho, čo všetko je potrebné splniť, aby sa dobrý stav životného prostredia zabezpečil počas celej životnosti projektu a aby sa v horizontoch 2035, 2040 a 2050 dosiahli európske a globálne klimatické a energetické ciele; najmä čo sa týka uhlíkovej neutrality a energetickej bezpečnosti. V tomto smere je potrebné aj určovať podmienky; nie sú len kompenzáciou za primárny zásah do životného prostredia ale aj ako environmentálne opatrenia, ktoré budú zabezpečovať vysokú úroveň ochrany životného prostredia aj v budúcnosti.
- Pýtame sa preto, aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Projekt prináša do územia ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby (zateplenie s kvalitnými izolačnými materiálmi), ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby: 1.vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odovzdávanie extrémnej prívalovej zrážky, 2.riešenie odvádzania dažďových vôd do vsakovacích systémov, 3.tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií, 4.vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby, 5. výber rastlín a stromov vychádzajúcich z druhového zloženia prirodzene vyskytujúcej sa vegetácie v danej lokalite, 6. výsadba vzrastlej zelene, 7. realizácia dažďových záhrad, trvalkové záhony, kríkové skupiny, popínava zeleň atď..

OÚ BA má za to, že navrhovateľ v zámere počíta s viacerými opatreniami na zabezpečenie stavu dobrého životného prostredia, ktoré príslušný orgán zaradil aj do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienky č. 2, 3, 10, 13, 23, 25, 27 a 34.

- Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie, medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce. Osobitne je potrebné vyhodnotiť vplyv Európskej zelenej dohody a možnosti jej uplatnenia.
- Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný sociohospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie – ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA? Akým spôsobom navrhovateľ prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európska zelená dohoda. Žiadame, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovateľ vyhodnotil predkladaný projekt z hľadiska environmentálnych pohľadov a navrhuje environmentálne opatrenia. Stavba bude adaptovaná na zmeny klímy, bude energeticky hospodárna a nebude predstavovať nadlimitnú záťaž pre životné prostredie a okolité obyvateľstvo. Súčasťou prevádzky stavby bude dodržiavanie prísnych bezpečnostných opatrení na predchádzanie vzniku havárií. Stavba bude optimalizovaná tak, aby boli splnené najvyššie štandardy pre tento druh stavby s technickými riešeniami realizovanými v zmysle predpisov a platnej legislatívy. V rámci navrhovanej stavby sú navrhované prvky modrozelenej infraštruktúry. Navrhovaný zámer rešpektuje regulatívy Územného plánu SR Bratislava 2007 v znení zmien a doplnkov. Stavba je v súlade s reguláciou intenzity využitia územia, ako aj s ÚP zóny – Horné diely.

OÚ BA má za to, že pripomienky boli dostatočne odpovedané.

- Žiadame vyhodnotiť pôsobenie kumulatívnych a synergických vplyvov zámeru v rôznych časových horizontoch; v prípade že zámer sa plánuje realizovať v etapách alebo zámer je jednou z etáp „väčšieho“ projektu, žiadame vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy celkového projektu a nielen jeho časti.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Kumulatívne synergické vplyvy sú v kapitole IV./8./8.1. Súčasťou zámeru EIA je Dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré bolo spracované kumulatívne v kontexte investičných projektov plánovaných v susedstve navrhovanej stavby a jej bližšom okolí, pričom jeho výsledky boli jedným z podkladov pre vypracovanie rozptylovej a akustickej štúdie. Prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov/návštevníkov polyfunkčného komplexu, čo preukázali výsledky štúdií. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané.

OÚ BA má za to, že pripomienky boli dostatočne odpovedané. Dodržanie platných zákonov týkajúcich sa navrhovanej činnosti je pre navrhovateľa záväzná. OÚ BA nemá žiadne podklady, ktoré by hovorili o realizácii ďalších etáp navrhovanej činnosti, o vzhľadom na obmedzené priestory nie je pravdepodobné. Dodržanie tvrdení z doplňujúcich informácií je zakotvené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 35

- Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ sa lokalita Prievoz nachádza v 10. stupni ohrozenia horúčavami, 10. stupni ohrozenia suchom a 1. stupni ohrozenia povodňami. Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí preto riadne vyhodnotiť a navrhnúť pri tom vhodné adaptačné a mitigačné opatrenie. Pri vyhodnocovaní vplyvov klimatickej krízy a návrhu adaptačných i mitigačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej obce/mesta.
- Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy. Adaptačné opatrenia na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy v súvislosti s navrhovanou činnosťou sú: vyhodnotenie nezamrzavej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby/prehrievania stavby (tienenie výplní otvorov), tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií, vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej privalovej zrážky, realizácia modrozelenej infraštruktúry (vsakovacie prvky, zelené plochy). V rámci navrhovanej stavby sú navrhované aj nasledovné mitigačné opatrenia: parkovanie pod terénom (cca 90%) = maximalizácia zelene na teréne, znižovanie CO<sub>2</sub> v území – maximalizovanie výsadby stromov, podpora elektromobility, cyklo dopravy, energetická klasifikácia stavby a0, využitie obnoviteľných zdrojov energie – fotovoltaika ako doplnkový zdroj energie.

OÚ BA konštatuje, že súčasťou zámeru ako aj podmienok rozhodnutia sú viaceré adaptačné a mitigačné opatrenia, ktoré boli spomínané už aj vyššie v rozhodnutí.

- Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“, čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru. Akým spôsobom projekt prispieva k naplneniu európskej politiky Fit for 55?
- Energetická efektívnosť, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkom a prevádzkovateľom budov znižovať náklady na pich prevádzku.
- Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektívnosť budov ale aj použitých technológií?
- Z uvedeného dôvodu žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolície či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.
- Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26 žiadame uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.

Vyjadrenie OÚ BA:



Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Predložený projekt plní všetky zákonné dané limity a technické normy, navrhované riešenia zohľadňujú environmentálne požiadavky a je riešený v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov (zákon č. 555/2005Z.z.o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, časová verzia predpisu účinná od 25.4.2020). Na zabezpečenie čo najväčších tepelných úspor navrhovanej činnosti sa navrhuje vhodná tepelná izolácia stavby, bližšia špecifikácia bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Okrem realizácie zateplenia, fotovoltaiických panelov sa použijú aj certifikované materiály a materiály zo zhodnocovaných odpadov, čím sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy. Závazky COP26 z Glasgowskej klimatickej konferencie nie sú zakotvené do platnej národnej legislatívy SR, nie sú súčasťou zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

OÚ BA má za to, že navrhovateľ sa k predmetnej problematike dostatočne vyjadril v rámci doplňujúcich informácií.

- 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:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Vplyvy boli vyhodnotené v rámci textu predloženého zámeru v kap. IV./3 a na vplyvy na dopravu na str. 46 zámeru.. Kapacity prvkov technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia) boli v rámci projektovej prípravy overené a sú postačujúce pre funkčnú prevádzku navrhovanej stavby. Navrhovaná činnosť rešpektuje trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry. Realizáciou stavby nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej infraštruktúry v okolí areálu stavby, vplyvy na technickú infraštruktúru sú realizovateľné, popísané na str. 48 zámeru. Projektové dokumentácie realizované v rámci nasledovných stupňov povoľovania stavby budú predkladané na vyjadrenie dotknutým orgánom/kompetentným subjektom. Výsledky dopravnej prognózy a posúdenie výkonnosti navrhovaného riešenia dopravného napojenia stavby dokladujú možnosť jeho napojenia na miestu obslužnú komunikáciu bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v širšom zázemí. Príslušné technické normy budú dodržané.

OÚ BA má za to, že navrhovateľ sa k predmetnej problematike dostatočne vyjadril v rámci doplňujúcich informácií. Pripomienka je zohľadnená v rámci podmienok č. 30 a 34.

- 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:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti boli vyhodnotené v kap. IV./3.2.4. Následne boli v kapitole IV./10 navrhnuté opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti, ktoré budú navrhovateľom rešpektované. Stavba je z pohľadu vplyvov na povrchové a podzemné vody realizovateľná. Smernica o vodách č. 2000/60/ES bola implementovaná do národnej legislatívy (vodný zákon). Záväzné stanovisko podľa §16a ods. 1 a §16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní, nie sú podkladom v konaní o posudzovaní vplyvov. Posúdenie v zmysle §16a ods. 3 vodného zákona bude riešené v stupni ÚR.

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ sa k pripomienke vyjadril v rámci doplňujúcich informácií, pripomienka bude ďalej riešená v rámci ďalších povoľovacích konaní, uvedené je zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 30 Podmienka č. 35

- 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.
- Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd 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 z doplnujúcich informácií: pre navrhovanú činnosť bola spracovaná rozptylová a akustická štúdia, ktoré preukázali dodržanie príslušných hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy. Predložený projekt neumiestňuje do územia nové významné zdroje hluku ani znečistenia ovzdušia.

OÚ BA konštatuje, že v rámci zámeru boli predložené štúdie, ktoré v závere nepreukázali významný možný negatívny vplyv na ovzdušie. Pripomienka je taktiež zohľadnená v podmienke č. 30.

- 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:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nevyskytujú.

OÚ BA berie uvedené na vedomie a pripomienku považuje za vyriešenú.

- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.
- Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky sú riešené v kap. IV./2./2.3. Odpady zámeru EIA. Odpadové hospodárstvo bude v rámci navrhovanej činnosti zabezpečené v súlade s príslušným platným zákonom. OÚ BA berie pripomienku na vedomie a konštatuje, že pripomienka sa týka dodržiavania všeobecne platných zákonov týkajúcich sa zámeru, ktoré sú pre navrhovateľa právne záväzné.

- Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Je potrebné v konaní presne identifikovať environmentálnu ujmu v dôsledku predmetného zámeru ako aj jednoznačne a zrozumiteľne rozhodnúť o environmentálnych opatreniach, ktorými sa má táto ujma kompenzovať a predchádzať sa jej zväčšovaniu; v tomto ohľade sa vyžaduje aj súčinnosť navrhovateľa aby sám navrhol takéto opatrenia v samotnom zámere a/alebo v doplnujúcej informácii a následne odbornou diskusiou s verejnosťou a dotknutými orgánmi sa ustálil finálny rozsah opatrení aj na základe výsledkov tejto odbornej diskusie.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že v zmysle zákona o posudzovaní určil podmienky rozhodnutia, ktoré zmierňujú vplyv zmeny činnosti na životné prostredie, slúžia nielen ako kompenzačné opatrenia ale aj prostriedky ochrany dobrého stavu životného prostredia. Príslušný orgán vychádzal zo stanovísk doručených v zisťovacom konaní ako aj z celkových podkladov k zmene navrhovanej činnosti.

- Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe:

- Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe
- Rašeliniská
- Dažďové záhrady. Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.
- Biosolárne strechy
- Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.
- Zelené fasády. Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.
- Retenčné a zelené parkoviská. Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.
- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa.
- Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniiek.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Z pohľadu získavania energie z obnoviteľných zdrojov sa počíta s inštalovaním fotovoltaických panelov na strechách objektov.

OÚ BA pripomienku akceptoval a realizáciu prvkov modrozelenej infraštruktúry zaradil do podmienok rozhodnutia. OÚ BA ďalej konštatuje, že v rámci projektu navrhovanej činnosti sú taktiež navrhnuté niektoré prvky modrozelenej infraštruktúry. (Podmienka č. 23) Uvedené je taktiež zohľadnené podmienkach č. 30 a 35.

- Žiadame vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestich hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: klíma, biodiverzita, voda, vzduch, energia a územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť relevantné merateľné ukazovatele, ktoré budú následne vyhodnotené aj z hľadiska miery zaťaženia životného prostredia v dotknutom území v zmysle §12 zákona o životnom prostredí porovnaním predpokladaných a prahových hodnôt relevantných ukazovateľov regulovaných osobitnými právnymi predpismi.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Z pohľadu získavania energie z obnoviteľných zdrojov sa počíta s inštalovaním fotovoltaických panelov na strechách objektov. Dažďová voda bude zadržiavaná formou povrchového vsakovania, ktoré je ideálne na prirodzené vsakovanie vody do podlažia. Výsadba stromov v rámci parkovacích miest bude realizovaná, podrobnejšie riešenie sadových úprav bude súčasťou projektu sadových úprav v stupni DSP. Navrhovateľ sa zaväzuje aplikovať prvky modrozelenej infraštruktúry. OÚ BA konštatuje, že rozbor environmentálnych vplyvov je uvedený v zámere navrhovanej činnosti dostatočne. Príslušné environmentálne opatrenia vzhľadom na rozsah stavby sú navrhované a budú realizované. Ďalej príslušný orgán má za to, že opatrenia, ktoré určil vo výrokovej časti rozhodnutia zahŕňajú prevenciu, elimináciu a minimalizáciu nepriaznivých vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov.

• Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice. Konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa zaoberal stanoviskom Združenia domových samospráv a do podmienok rozhodnutia zaradil a zohľadnil požiadavky zo stanoviska ktoré majú oporu v zákone. Združenie domových samospráv bolo oboznámené s podkladmi Rozhodnutia listom č. OU-BA-OSZP3-2024/299998-017 zo dňa 27.03.2024, doplňujúce informácie boli taktiež zverejnené na stránke Ministerstva životného prostredia Enviroportál. Všetky dokumenty týkajúce sa navrhovanej činnosti a tohto zisťovacieho konania boli a sú Združeniu domových samospráv zasielané výlučne elektronickou formou. Združenie domových samospráv využilo možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia doručením listu 27.05.2024.

Príslušný orgán listom č. OU-BA-OSZP3-2024/299998-015 zo dňa 23.01.2024 vyzval navrhovateľa v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní na predloženie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk doručených k zverejnenému zámeru.

Navrhovateľ doručil listom č. 66/2024 zo dňa 22.03.2024 na príslušný orgán doplňujúce informácie dňa 26.03.2024. Doplnujúcimi informáciami sa navrhovateľ vyjadril k doučeným stanoviskám k zámeru.

S uvedenými podkladmi rozhodnutia príslušný orgán oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány listom č. OU-BA-OSZP3-2024/299998-017 zo dňa 27.03.2024.

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2024/299998-017 zo dňa 27.03.2024 písomne vyjadrili tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 14440/28B, 874 01 Banská Bystrica, list č. ŠOP SR/336-004/2024 zo dňa 04.04.2024, doručený ako e-podanie 05.04.2024

- Stanoviskom č. ŠOP SR/1310-002/2023 zo dňa 14. 12. 2023. V ňom sme do podmienok rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní požadovali zaradiť podmienku - „Brehové porasty pred začatím stavebnej činnosti ohradiť nepriehľadným pletivom, aby sa zabránilo ich poškodeniu stavebnou technikou“. V rámci doručených doplnených informácií je vo vzťahu k našej požiadavke uvedené - „Berie sa na vedomie. Podmienky uvedené v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní sú v kompetencii dotknutého orgánu.“ Štátna ochrana prírody SR týmto naďalej trvá na tom, aby naša požiadavka zo stanoviska č. ŠOP SR/1310-002/2023 bola uvedená v rozhodnutí zo zisťovacieho konania. K ostatným doplňujúcim informáciám nemáme pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval, požiadavka je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 8

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI 45007/2024-165487 zo dňa 11.04.2024 doručený ako e-podanie 12.04.2024

- Z hľadiska územného plánovania: v našom stanovisku č. MAGS OEaTI 61267/2023- 596677 zo dňa 08.12.2023 sme konštatovali, že podrobnosť predloženého zámeru a ostatných predložených podkladov neumožňovala posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) a Územnému plánu zóny - Horné Diely, zmeny a doplnky (ÚPN-Z) a na základe predložených podkladov nebolo možné overiť deklarované vyhodnotenie intenzity využitia územia predmetnou stavbou vo vzťahu k ÚPN a ÚPN-Z.
- Súlad, resp. nesúlad predmetnej stavby s ÚPN / ÚPN-Z Hlavné mesto SR BA vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti. K dnešnému dňu neevidujeme žiadosť navrhovateľa o vydanie záväzného stanoviska k zámeru.
- Z hľadiska technickej infraštruktúry a vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov k doplňujúcim informáciám k zámeru nemáme pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie. Preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom zaradil príslušný orgán aj do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 9

3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, zastúpená advokátskou kanceláriou ius aegis s.r.o., Nedbalova 12, 811 01 Bratislava, list zo dňa 03.05.20245 doručený ako e-podanie 03.05.2024

• Naďalej trváme na našich námietkach a pripomienkach uvedených v Stanovisku a navrhujeme najmä doplniť celkové zakreslenie pásma hygienickej ochrany Ústrednej čistiarne odpadových vôd (ďalej len „PHO ÚČOV“) vo vzťahu k polyfunkčnému komplexu NOVÝ MAJERHOF od začiatku po koniec PHO ÚČOV, keďže mapa 3 neobsahuje takéto určité zakreslenie spolu s merateľnými ukazovateľmi (t.j. zakótovanie vzdialenosti bytových jednotiek od ÚČOV v zmysle vytýčeného PHO ÚČOV), ktoré by boli spôsobilé overiť hodnovernosť predloženej mapy 3 navrhovateľom k Zámeru navrhovanej činnosti Nový Majerhof vo vzťahu k rešpektovaniu PHO ÚČOV. K ostatným bodom Doplňenia navrhovateľa sa nevyjadrujeme a zotrvávame na našich pôvodných vyjadreniach v Stanovisku.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku, ako aj celé predošlé stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti akceptovala zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 32

Dňa 06.05.2024 doručil navrhovateľ doplnenie doplňujúcich informácií (list č. 66/2024/2 zo dňa 03.05.2024). Súčasťou doplnenia doplňujúcich informácií bola mapa so zakreslením situácie ochranného pásma a s vyznačením vzdialenosti navrhovaných objektov od technologických objektov ČOV.

S uvedenými doplnenými podkladmi rozhodnutia príslušný orgán oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány listom č. OU-BA-OSZP3-2024/299998-022 zo dňa 14.05.2024.

Dňa 20.5.2024 navrhovateľ doručil druhé doplnenie doplňujúcich informácií. Druhé doplnenie sa týkalo objasnenia pripomienok zo stanoviska Združenia domových samospráv.

S uvedenými doplnenými podkladmi rozhodnutia príslušný orgán oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány listom č. OU-BA-OSZP3-2024/299998-024 zo dňa 21.05.2024.

K doplneným podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2024/299998-024 zo dňa 21.05.2024 písomne vyjadril (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, list doručený ako e-podanie 22.05.2024 a list doručený ako e-podanie 27.05.2024

• Čo sa týka doplňujúcej informácie najmä po doplnení č.2 (v prílohe) vo vzťahu k pripomienkam ZDS, tak ju považujeme za primeranú, postačujúcu a je zrejmé, že sa environmentálnym vplyvom navrhovateľ poriadne venoval. Navrhujeme doplňujúcu informáciu fixovať ako povinnosti navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať. Jediné, čo od navrhovateľa očakávame je, že dodrží vlastné slovo a vlastný prísľub z doplňujúcej informácie. Navrhujeme preto nasledovné vymedzenie povinností navrhovateľa do budúcnosti v podmienkach rozhodnutia nasledovne:

• Ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v Doplňujúcej informácii (doplnenie č.2), ktorá je neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii."

• Doplňujúcu informáciu priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľnú prílohu rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať nakoľko obsahujú záväznú aj smernú časť pre ďalšiu projektovú prípravu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptoval pripomienku Združenia domových samospráv a splnenie opatrení z doplňujúcich informácií ako aj samotného zámeru je súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 35

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoloňovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitých predpisov. Predmetné konanie vychádza z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Cieľom je získať

odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Okresný úrad Bratislava opodstatnené pripomienky majúce oporu v zákone, zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Odôvodnenie vydania rozhodnutia a úvahy, ktoré boli použité pri hodnotení kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov:

Príslušný orgán na základe zámeru a stanovísk k nemu doručených a podľa kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 a uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov zistil nasledujúce skutočnosti:

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

Účelom zámeru je vybudovanie nového polyfunkčného komplexu s vlastným zázemím s novými plochami zelene za účelom funkčnej reprofiliácie areálu bývalej panelárne na polyfunkčný komplex s obytnou funkciou a funkciou občianskej vybavenosti. Navrhovaná činnosť má danom území vytvoriť nové obytné územie so súvisiacim zázemím, zeleňou a oddychovými plochami s detskými ihriskami, pričom ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania doplnená o prvky občianskej vybavenosti.

Dotknutý pozemok je rovinatého charakteru s maximálnym výškovým prevýšením cca 3 m od jestvujúcich bytových objektov na ul. Ihličnatá na juhu a juhovýchode riešeného územia. Z opačnej strany je pozemok v blízkosti ramena Malý Dunaj. Pokryv riešeného územia je tvorený spevnenými plochami bývalej panelárne s náletovou vegetáciou. Navrhovaný polyfunkčný komplex bude pozostávať z 8 objektov (objekty A1 až A7 a objekt B1).

Stavba je plánovaná ako obytné územie s občianskou vybavenosťou na úrovni 1.NP navrhovaných objektov. Vo všetkých objektoch sú od 2.NP riešené obytné plochy. Výnimkou je objekt B1, ktorý pozostáva len z plôch občianskej vybavenosti. Navrhované objekty budú 2 až 6 podlažné s jedným podzemným podlažím. juhozápadnej časti sa bude nachádzať

polyfunkčný objekt A1, ktorý je navrhnutý so 4 nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím z toho prvé nadzemné podlažie je riešené ako obchodný priestor. Polyfunkčné objekty A3, A6 a A7 v južnej a juhovýchodnej časti sú navrhované s 5 nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. Využitie 1.NP bude riešené ako občianska vybavenosť, pôjde o nové priestory orientované na kultúru - viacúčelová sála, kino, knižnica, zdravotníctvo – napr. lekáreň, dom s opatrovateľskou službou, materská škola s pridruženými vonkajšími zariadeniami telovýchovy a športu, obchodné priestory a služby, kaviarne, reštauračné zariadenia, atď.

Polyfunkčné objekty v severnej časti riešeného územia budú pozostávať zo 6 nadzemných podlaží a jedného podzemného podlažia. Plánované využitie 1. NP v týchto objektoch je navrhované ako kaviarne, reštaurácie a kultúra. Vyššie nadzemné podlažia sú určené na bývanie. Samostatne stojaci objekt B1 v severozápadnej časti riešeného komplexu bude pozostávať z 2 nadzemných podlaží. Tento objekt má navrhované využitie ako občianska vybavenosť – športový komplex. V bezprostrednom okolí zariadenia sa uvažuje so zriadením novej zastávky MHD. Zámer počíta s vybudovaním parkovacích miest, ktoré budú umiestnené na teréne (50 parkovacích miest) aj v podzemnej garáži (400 parkovacích miest). Spolu pôjde o 450 parkovacích miest.

Súčasťou navrhovanej činnosti sú aj sadové úpravy. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby (zateplenie stavby s kvalitnými izolačnými materiálmi), ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby (optimalizácia stavby na dôsledky zmeny klímy: delená kanalizačná sústava, vsakovacie systémy, plochy zelene – rastlý terén, intenzívna strešná zeleň, vodné plochy, dažďové záhrady, atď.).

Požiadavky zámeru na vstupy:

Detailné údaje o vstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch činnosti na životné prostredie a možnostiach opatrení na ich zmiernenie.

Pôda – Stavebný areál navrhovanej činnosti o výmere 32 995,0 m<sup>2</sup> sa nachádza na nevyužívanej ploche bývalej prevádzky panelárne. Plocha riešeného územia nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Voda – V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti vzniknú požiadavky pre odber vody pre pitné, hygienické účely a potreba požiarnej vody pre protipožiarne zabezpečenie areálu navrhovanej

činnosti. Zásobovanie objektov vodou pre pitné a sociálne účely bude riešené vodovodnými prípojkami, ktoré sa napoja z navrhovaného verejného vodovodu v príľahlom území stavby. Pre účely zásobovania závlah úžitkovou vodou bude vybudovaná studňa, ktorá bude zásobovať zavlažovací vodovod. Studňa bude umiestnená v zeleni.

Ostatné surovinové a energetické zdroje – V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného polyfunkčného komplexu vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, výťahy, spoločné priestory, priestory občianskej vybavenosti...), ako aj vonkajšieho osvetlenia. Navrhovaná činnosť bude napojená na novovybudovanú trafostanicu TS EH6 o výkone 630 kVA umiestnenú v južnej časti riešeného územia pri povrchových parkoviskách. Novovybudovaná trafostanica bude pripojená na existujúcu elektrickú sieť káblou prípojkou z distribučnej siete VN č. 381 (22 kV).

Zdrojom tepla pre funkčnú prevádzku polyfunkčného komplexu bude navrhovaná plynová kotolňa situovaná v samostatnej miestnosti 1.PP v objekte A3 so 4 plynovými kotlami (južná časť pozemku).

V rámci navrhovanej stavby sa uvažuje s osadením záložných zdrojov (zálohový zdroj bude riešený ako napájací zdroj – batériový kabinet, alt. sa uvažuje s dieselagregátom so spaľovaním nafty).

Doprava – Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúcu miestnu komunikáciu ul. Amarelková a ul. Ihličnatá, ktoré sú následne napojené na cestu II/752 (ul. Raztočná). Pre realizáciu navrhovanej činnosti nie je potrebné budovanie nových prístupových komunikácií. Statická doprava bude zabezpečená v počte 450 parkovacích miest.

Údaje o výstupoch z navrhovanej činnosti:

Detailné údaje o výstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV.2. Požiadavky na výstupy.

Ovzdušie – Počas výstavby dôjde k časovo obmedzenému, lokálnemu zaťaženiu kvality ovzdušia zvýšenou prašnosťou. Zvýšená prašnosť môže byť vhodnými stavebnými postupmi a opatreniami premietnutými v projekte organizácie výstavby na stavenisku minimalizovaná. Zdrojom znečisťujúcich látok pre posudzovaný areál bude najmä statická doprava, resp. emisie z dopravy a vykurovanie stavby.

Vody – Odpadové vody vznikajúce počas prevádzky navrhovanej činnosti budú odvádzané delenou kanalizačnou sústavou. Splaškové odpadové vody budú z jednotlivých objektov odvedené kanalizačným potrubím areálovej splaškovej kanalizácie (DN 300) do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie (DN 400) trasovanej v príľahlom území stavby (ul. Ihličnatá). Odpadová splašková voda bude z verejnej splaškovej kanalizácie následne odvedená do ÚČOV Vrakuňa.

Vody z povrchového odtoku budú prostredníctvom areálovej dažďovej kanalizácie s prislúchajúcou dimenziou vyvedené do vsakovacích blokov umiestnených na dotknutom pozemku. Dažďová kanalizácia bude zvlášť odvádzat' dažďové vody zo striech objektov a zvlášť dažďové vody z komunikácií a povrchových parkovísk. Zrážkové vody z povrchov (komunikácie, parkoviská) budú odvádzané do uličných vpustov, avšak z dôvodu absencie stokovej siete dažďovej kanalizácie bude odvodnenie riešené za pomoci dvoch vsakovacích zariadení. Dažďová voda z povrchových parkovísk bude pred jej zaústením do vsakovacích blokov prečistená v odlučovačoch ropných látok. Odvodnenie striech do vsaku bude riešené cez kombináciu vsakovacích šachiet a vsakovacích boxov, ktoré budú umiestnené medzi objektmi. Pred navrhovanými vsakovacími objektami budú osadené filtračné šachty.

Odpady – Podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. v platnom znení sa predpokladá počas výstavby vznik nasledovných odpadov: obaly z papiera a lepenky, obaly z plastov, obaly z dreva, betón, tehly, dlaždice, obkladačky a keramika, drevo, sklo, bituménové zmesy, kovy, plasty, obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami, absorbenty filtračné materiály, izolačné materiály, zmesový komunálny odpad, zmesový komunálny odpad, železo a oceľ.

V súvislosti s prípravou územia pre navrhovanú výstavbu dôjde v areáli stavby k odstráneniu spevnených plôch a vrátnice.

Stavebná suť a výkopová zemina bude postupne spracovaná na materiálové zhodnotenie (vykonávané mobilným zariadením na zhodnocovanie stavebného odpadu) na ďalšie využitie v rámci predmetnej stavby (recyklát môže byť použitý do štrkových vankúšov navrhovanej stavby), resp. bude odvezená na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu. Výkopová zemina bude kontrolovaná na prítomnosť nebezpečných látok. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý ich zneškodní v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň požiada Okresný úrad v Bratislave, odbor starostlivosti o životné prostredie

o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi. prevádzkou navrhovanej činnosti bude produkovaný najmä zmesový komunálny odpad a separované zbierané zložky komunálnych odpadov. Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

Zdroje hluku a vibrácií – Počas výstavby budú zdrojom hluku a vibrácií stavebné mechanizmy a doprava. Tento vplyv bude dočasný, a bude možné ho minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných postupov, dodržaním technických, bezpečnostných a organizačných opatrení, ktoré budú súčasťou projektu organizácie výstavby. vplyv hluku z prevádzky navrhovanej činnosti výrazne nezhorší už existujúci stav.

Prevádzka navrhovanej činnosti z hľadiska hlukových imisií ovplyvní svoje okolie v prípustnej

Miere. samostatná prevádzka navrhovaného polyfunkčného komplexu nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami priľahlej obytnej zástavby v danom území. Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky sa nepredpokladá.

Teplota, zápach a iné výstupy – Navrhovaná činnosť nebude produkovať žiarenie. Nepredpokladá sa šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

Predpokladané vplyvy na životné prostredie a obyvateľstvo:

Detailné informácie o predpokladaných vplyvoch priamych a nepriamych na životné prostredie sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole III.

Vplyvy na geomorfologické pomery a horninové prostredie:

Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a pod., vzhľadom na riešenie podzemnej garáže na úrovni 1.PP nepôjde o významné zásahy do horninového prostredia. Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti. V dotknutom území sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastných, energetických surovín, ani chránených ložiskových priestorov.

Vplyvy na pôdu:

Navrhovaná činnosť nebude negatívne vplývať na pôdu, nie je potrebný záber poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Pôdy riešeného územia sú evidované ako zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha.

Vplyvy na ovzdušie a klímu:

Pri výstavbe navrhovanej činnosti je predpoklad tvorby zvýšenej prašnosti, pričom zvýšená prašnosť môže byť vhodnými stavebnými postupmi a opatreniami premietnutými v projekte organizácie výstavby na stavenisku minimalizovaná, pôjde o vplyvy dočasné, krátkodobé vzťahujúce sa na etapu výstavby, s lokálnym pôsobením s rôznou intenzitou pôsobenia. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy sú navrhnuté viaceré adaptačné opatrenia ako: vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky, zadržiavanie dažďových vôd v areáli činnosti (vsakovacie systémy), tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií, vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby, výsadba vegetácie pozostávajúca z druhov dobre adaptabilných na dané územie, realizácia sadových úprav, zelených plôch (zeleň na rastlome teréne, strešná zeleň, dažďové záhrady, trvalkové záhony, kríkové skupiny, popínava zeleň, atď.).

Vplyvy na vodné pomery:

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Vzhľadom na spôsob/hĺbku zakladania stavby (1.PP – cca 3,6 m) a hĺbku podzemnej vody na úrovni cca 5,6 až 6,0 m p.t. bude základová špára realizovaná mierne nad identifikovanou hladinou podzemnej vody, z tohto dôvodu počas realizácie výkopových prác – výstavby podzemných častí navrhovanej stavby bude potrebné pomocou organizačno – bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby realizovať stavebné práce tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov (napr. nechlórované minerálne hydraulické oleje, nechlórované minerálne motorové, prevodové a mazacie oleje, ropné látky a pod.) do podlažia a následne do podzemnej vody. Technický stav stavebných mechanizmov bude kontrolovaný. Dodržaním



stavebno – technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti nie je predpoklad nepriaznivého ovplyvnenia režimu podzemných vôd ani hydrologických pomerov v danom území.

V súvislosti s realizáciou stavby sa nepredpokladá trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody na ploche riešeného územia. Splaškové odpadové vody z prevádzky navrhovanej činnosti budú do existujúcej verejnej kanalizácie odvádzané prostredníctvom novovybudovanej areálovej splaškovej kanalizácie s prípojkami. Nedôjde k produkcii odpadových vôd z technologického procesu. Dažďové vody zo stiech objektov budú vyvedené do vsakovacích blokov, dažďové vody z povrchových parkovísk a areálových komunikácií pred ich vyvedením do vsaku budú prečistené cez lapač ropných látok. Navrhovaná činnosť nebude zasahovať do toku Malý Dunaj, ani dotovať jeho povrchové vody jednotlivými výstupmi produkovanými prevádzkou navrhovanej činnosti. Areál navrhovanej činnosti sa nachádza v okrajovej časti na hranici chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene ani pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva.

Areálom navrhovanej činnosti prechádza ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd Vračuňa mimo umiestnenie navrhovaných objektov polyfunkčného komplexu. Navrhovaná činnosť nebude vypúšťať žiadne nebezpečné látky do horninového prostredia, ktoré by mohli ohroziť chránenú vodohospodársku oblasť.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy:

Vegetačný pokryv areálu je chudobný na druhové zloženie, ide prevažne o ruderalnu vegetáciu. riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v areáli stavby k odstráneniu nevyhnutného množstva drevín (prevažne náletové dreviny. Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy. Plánované vegetačné úpravy vytvoria esteticky pôsobiaci a environmentálne dlhodobo udržateľný obytný a polyfunkčný priestor, čo pozitívne ovplyvní krajinný obraz lokality a prispeje k adaptácii stavby na zmeny klímy.

V súčasnosti sa v riešenom území vyskytujú druhy živočíchov adaptované predovšetkým na urbanizované prostredie. V riešenom území sa nachádzajú len prevažne bežné a z ekozozologického hľadiska menej významné živočíchy ruderalnej a rozptýlenej drevinnej vegetácie. Ojedinelý výskyt vzácnejších druhov nie je možné úplne vylúčiť, ich dlhodobé zdržiavanie v riešenom území sa nepredpokladá. Navrhovaná činnosť nevyžaduje záber biotopov národného alebo európskeho významu.

Vplyvy na biodiverzitu a chránené územia:

Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych migračných koridorov živočíchov ani chránených vtáčích území. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zániku významných biotopov živočíšstva nachádzajúcich sa v jej bližšom či širšom okolí. Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES. Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych veľkoplošných a maloplošných chránených území ani do ich ochranných pásiem (v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lokalít Natura 2000. Najbližšie sa k areálu navrhovanej činnosti nachádzajú SKUEV0822 Malý Dunaj vo vzdialenosti cca 10,0 m v severnom smere od hranice riešeného územia, resp. SKCHVU007 Dunajské luhy cca 5,4 km juhozápadne od plochy riešeného územia a SKUEV0295 Biskupské luhy vzdialené cca 6,3 km juhozápadne od urbanizovanej plochy. Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve s územím zaradeným do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

V rámci navrhovanej činnosti dôjde na ploche riešeného územia k výsadbám nových zelených plôch, ktoré môžu pozitívne prispieť k vzniku nového biotopu pre niektoré okolité živočíšne druhy adaptované na daný charakter prostredia.

Areál navrhovanej činnosti sa nachádza v okrajovej časti chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Areál nie je v prekryve s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov). Areálom navrhovanej činnosti prechádza ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd Vračuňa, pričom stavebné objekty sa nenachádzajú v ochrannom pásme ÚČOV Vračuňa.

Vplyvy na krajinu:

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Realizáciou navrhovanej činnosti bude do krajiny začlenená nová sídelná štruktúra, ktorá pozmení súčasnú scenériu riešeného územia. Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý. Realizácia navrhovanej činnosti v polohe riešeného územia nebude vytvárať v území novú výškovú zástavbu ani výškové dominanty. Nová zástavba nevníka do významných

krajinných prvkov ani nebude brániť vo výhľade na krajinárske významné prvky v širšom okolí riešeného územia. Konštatujeme, že navrhovaná bytová zástavba je hmotovo - dispozične a projekčne riešená tak, aby nadlimitne nezatenila okolité existujúce obytné objekty v príľahlom území.

Vplyvy na obyvateľstvo:

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Navrhovaná činnosť prinesie na územie nové možnosti bývania s doplnením občianskej vybavenosti. V areáli stavby dôjde k realizácii novej zelene s lavičkami a drobným mobiliárom, nových detských ihrísk a športovísk, ktoré budú slúžiť pre oddych, relax a hry pre deti/rezidentov polyfunkčného komplexu, ale aj pre jeho návštevníkov, denných pasantov a pod. Navrhované zelené plochy a prvky občianskej vybavenosti prispievajú k zvýšeniu kultúry bývania a zvýšeniu bezpečnosti lokality. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplotenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Dlhodobý pobyt v okolí ÚČOV Vrakúňa vyžaduje tolerovať občasné šírenie pachových látok z ÚČOV pri mimoriadnych poveternostných, alebo prevádzkových situáciách, čo môže byť eliminované realizáciou prvej etapy rekonštrukcie: „ÚČOV Vrakúňa - eliminácia zápachu do okolia, 1. etapa“, ktorá ku dňu kolaudácie hodnotenej stavby „NOVÝ MAJERHOF“ bude v prevádzke. Z prevádzky navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav návštevníkov lokality, resp. budúceho, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva.

Pre zámer navrhovanej činnosti boli vypracované tieto štúdie, posudky a prieskumy:

Pre navrhovanú činnosť bola vypracovaná Rozptyľová štúdia spoločnosťou Carach s.r.o., Obrody 25, 040 11 Košice, IČO: 52 914 518, vypracoval Ing. Viliam Carach, október 2023

Cieľom štúdie bolo zhodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v okolí jej umiestnenia.

Zo záveru rozptyľovej štúdie vyplýva:

Na základe predloženej dokumentácie boli identifikované zdroje znečisťovania ovzdušia v súvislosti s navrhovanou činnosťou, ktoré môžeme rozdeliť na energetické zdroje (vykurovanie) a statická a dynamická doprava.

realizácia navrhovanej činnosti výrazne nezhorší súčasnú úroveň kvality ovzdušia. V súvislosti s navrhovanou činnosťou vzniknú nové zdroje znečisťovania ovzdušia (vykurovanie, cestná doprava), ktoré sú typické pre bytovú zástavbu. Príspevok zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti predstavuje minimálny príspevok z pohľadu súčasnej úrovne kvality ovzdušia. Realizáciou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zhoršovaniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekročovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s ich prevádzkou.

Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované Posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, február 2023

Predmetom posúdenia hlukovej záťaže je stanovenie hlukovej záťaže spôsobovanej dopravou v dotknutom vonkajšom prostredí navrhovanej činnosti.

Zo záveru Posúdenia hlukovej záťaže vyplýva:

Súčasná prevádzka areálu ČOV spôsobuje prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami navrhovaného Polyfunkčného komplexu NOVÝ MAJERHOF pre denný, večerný a aj pre nočný referenčný časový interval. Pre presnejšiu identifikáciu zdrojov hluku v prevádzke ČOV je potrebné vykonať podrobnejšie technické merania hluku, na základe ktorých je potrebné navrhnuť účinné protihlukové opatrenia. Následne je nutne vykonať kontrolne merania hluku z prevádzky ČOV.

Samostatná prevádzka navrhovaného Polyfunkčného komplexu NOVÝ MAJERHOF v Bratislave (prístupová komunikácia, dva vjazdy do podzemnej garáže, parkoviska na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na pozemkoch a pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.

Po realizácii polyfunkčného komplexu Nový Majerhof možno vplyvom jeho prevádzky očakávať z dôvodu nárastu dopravnej intenzity na Ihličnatej ulici a novonavrhovanej prístupovej komunikácii, zvýšenie súčasných ekvivalentných hladín A zvuku pred severnými fasádami rodinných domov pozdĺž spomenutých komunikácii v dennom referenčnom čase o 2 – 5 dB, vo večernom referenčnom čase o 3 – 4 dB a v nočnom referenčnom čase o 1 – 3 dB

Predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v príľahlom vonkajšom prostredí (ihrisko škôlky) materskej školy neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia II.

Z posúdenia vyplynula potreba ďalej riešiť nasledovné:

- Nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. hlukom z dopravy, obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcii výplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku uvedenými v tomto posúdení,
- v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky,
- do tried a jedálne v materskej škole odporúčame inštaláciu akustických panelov, podhl'adov, alebo iných akustických prvkov, ktoré prispievajú k zníženiu hodnôt času dozvuku a zlepšeniu zrozumiteľnosti reči,
- prípadne stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách, teréne, fasádach posudzovaných objektov musia byť v rámci spracovania ďalšieho stupňa PD navrhnuté tak, aby pred fasádami vlastných objektov v mieste chránených miestností bytov a pred fasádami najbližších existujúcich chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku,
- všetky stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 73 0532:2013,

Pre navrhovanú činnosť bol vypracovaný Svetelnotechnický posudok spoločnosťou 3S – PROJEKT, s.r.o., Boldog 145, 825 26 Boldog, február 2023

Predmetom svetelnotechnického posudku bolo posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na preslnenie okolitých bytov podľa požiadaviek STN 73 4301, na denné osvetlenie okolitých miestností podľa STN 73 0580-1, Zmena STN 73 0580-2, na preslnenie podľa kritérií STN 73 4301 a na denné osvetlenie podľa požiadaviek STN 73 0580-1, Zmena STN 73 0580-2.

Zo záveru Svetelnotechnického posudku vyplýva:

Vplyv navrhovanej činnosti vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov.

Vplyv navrhovanej činnosti vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností.

Všetky bytové jednotky navrhovanej činnosti z hľadiska preslnenia majú aspoň jednu hlavnú fasádu vyhovujúcu. Posudzované byty v plánovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov.

Všetky navrhované obytné miestnosti navrhovanej činnosti po realizácii navrhovaných úprav podľa obrázkov 8 a 9 v kapitole 5, budú vyhovovať požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie obytných miestností.

Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie vypracované MUDr. Jindra Holíková, Homolova 12, 841 02 Bratislava, november 2023

Zo záveru Hodnotenia vplyvov na verejné zdravie vyplýva:

Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolitej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania. Navrhovanú zástavbu bude potrebné chrániť protihlukovými fasádami pred hlukom z ÚČOV. Dlhodobý pobyt v danom území vyžaduje tolerovať občasné šírenie pachových látok z ÚČOV, čo môže byť eliminované realizáciou prvej etapy rekonštrukcie: „ÚČOV Vrakuňa - eliminácia zápachu do okolia, 1. etapa“, ktorá ku dňu kolaudácie hodnotenej stavby „NOVÝ MAJERHOF“ bude v prevádzke.

Nakoľko hodnotenie rizík a posúdenie možných vplyvov činnosti nepreukázalo ohrozovanie zdravia obyvateľov v okolí, návrh opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov nie je potrebný.

Vzhľadom na relatívnu blízkosť okolitej zástavby od posudzovanej činnosti sa však odporúča:

- Stavebnú činnosť vykonávať v súlade s požiadavkami na ochranu jestvujúcej zástavby pred hlukom a prašnosťou, v intenciách požiadaviek stavebného zákona.
- Hlučné stavebné činnosti a stavebnú dopravu nevykonávať v nočnú dobu a počas dní pracovného pokoja. Dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- V rámci projektovej prípravy preveriť podrobnejšie budúce hlukové pomery v navrhovanom areáli a určiť potrebné protihlukové úpravy fasád navrhovaných domov.

- Podľa odporúčaní akustickej štúdie realizovať protihlukovú stenu pozdĺž vnútroareálovej komunikácie.
- Posúdiť reálne radónové riziko pred začatím výstavby ako podklad pre riešenie prípadnej protiradónovej ochrany jednotlivých navrhovaných objektov.
- Použiť vhodné zvukovoizolačné parametre deliacich konštrukcií medzi bytmi navzájom a medzi bytmi a občianskou vybavenosťou v parteroch polyfunkčných domov.
- Komunikovať s dotknutou mestskou časťou a obyvateľmi v okolí prevádzky počas prípravných prác a výstavby a operatívne riešiť prípadné problémy.

Pre navrhovanú činnosť bola vypracovaná Imisno prenosová štúdia spracovaná spoločnosťou ODOUR, s.r.o., Karlická 1155, 252 28 Černošice, máj 2022

Zo záveru Imisno prenosovej štúdie vyplýva:

Možno konštatovať, že zápach z ČOV nebude obyvateľov navrhovanej činnosti významne obťažovať. Očakáva sa, že prípadný výskyt zápachu z ČOV bude oveľa viac obmedzovať okolité sídlisko než navrhovanú činnosť.

Pre navrhovanú činnosť bolo spracované Dopravno-kapacitné posúdenie spracované spoločnosťou DI CONSULT s.r.o., Ing. Vladimír Mikuš, jún 2020, IČO: 54 446 716, január 2023. aktualizácia január 2023.

Zo záverov pôvodného Dopravno-kapacitného posúdenia z roku 2020 vyplýva:

Možno konštatovať, že v podmienkach definovaných východiskami uvedenými v kapitole č. 2

26 posúdenie preukázalo plnú akceptovateľnosť dopravného potenciálu predmetného zámeru z hľadiska kapacity cestnej infraštruktúry. Na základe uvedeného preto pre aktuálne posudzovaný zámer NOVÝ MAJERHOF z tohto posúdenia nevyplývajú žiadne opatrenia na posudzovanej komunikačnej sieti.

Zo záveru doplnenia Dopravno-kapacitného posúdenia z roku 2023 vyplýva:

Dopravno-kapacitné posúdenie vplyvov zámeru NOVÝ MAJERHOF, bolo spracované v r.2020 ako súčasť projektovej dokumentácie k predmetnému zámeru. Z dôvodu, že plánovaný zámer, zasahoval do ochranného pásma ČOV, bolo potrebné projekt aktualizovať. V priebehu projekčných prác, došlo k postupnému spúšťaniu novovybudovaných úsekov diaľnice D4 a rýchlostnej cesty R7 do prevádzky v riešenom území. Keďže v dopravnokapacitnom posúdení bolo uvažované, že predpokladaný rok uvedenia zámeru do prevádzky bude rok 2025, tak sa aj v dopravnom modeli rátalo s plnou prevádzkou D4 a R7, ktoré odľahčili zaťaženie miestnej siete komunikácií. V súčasnosti, keď je už diaľnica D4 a rýchlostná cesta R7 v prevádzke druhý rok, je zrejmé, že predpoklad odľahčenia miestnej siete, bol reálny a výsledky predmetného dopravnokapacitného posúdenia vplyvov zámeru NOVÝ MAJERHOF sú opodstatnené.

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný Doplnkový inžinierskogeologický prieskum spracovaný spoločnosťou AQUIFER s.r.o., Bleduľová 66, 841 08 Bratislava, IČO: 35 825 235, apríl 2022

V závere doplnkového inžinierskogeologického prieskumu sú zhrnuté podmienky geologického prostredia a odporúčania do ďalšieho projektového stupňa.

Hydrogeologické pomery územia sú podmienené geologickou stavbou, morfológiou, klimatickými pomermi. Vodonosným horizontom sú fluvialne štrkopiesčité sedimenty. Narazená hladina podzemnej vody sa v kvartérnom zvodenci počas realizovaných prieskumných prác (03/2022) pohybovala prevažne na úrovni 5,9-6,2 m p.t., s ustálením v úrovni 5,82-6,16 m p.t., čo poukazuje na jej voľný až mierne napätý charakter. Podzemné vody sú v priamej hydraulikej spojitosti s povrchovými vodami Dunaja. Smer prúdenia podzemných vôd sa na základe archívnych prieskumných prác predpokladá v smere SZ – JV až SSZ-JJV (smerom k toku Dunaj).

Pri projektantom udanom výškovom osadení objektov sa bude úroveň  $\pm 0,00$  (131,2 m.n.m) nachádzať cca  $\pm 0,1$  m od súčasného terénu.

Vzhľadom na premenlivú mocnosť stlačiteľných siltov a ich nízke pevnostné a deformačné parametre v porovnaní s objemovo stabilným a málo stlačiteľnými štrkami odporúčame všetky objekty založiť až do prostredia štrkov rastlého terénu. Objekty odporúčame založiť do prostredie štrkov hĺbkovo, a to pomocou krátkych širokoprofilových pilot. Pod vozovkami a spevnenými plochami je nutné dodržať určité parametre na zemnej pláni v zmysle posudku.

Z výsledkov realizovaných vrtných a laboratórnych prác, ako i výsledkov archívnych prieskumov v okolí možno v predmetnom území usudzovať o dobrom stupni zvodnenia kvartérnych fluvialnych sedimentov.

Stanovenie konkrétnej hodnoty maximálnej hladiny podzemnej vody v hodnotenom území odporúčame projektantovi v spolupráci s organizáciou SHMÚ.

Prítomnosť tlakovej vody počas výstavby (pri plošnom spôsobe zakladania) výraznejšie nepredpokladáme.

V čase vyšších až maxim. Vodných stavov možno v riešenom území uvažovať taktiež prevažne s priaznivým difúznym režimom, s výnimkou vrtu S-16, kde možno predpokladať podmiennečne vhodný pendulárny vodný režim. V pripovrchovej zóne riešeného územia je pre odvádzanie dažďových vôd do horninového prostredia najvhodnejšia vrstva fluviálnych štrkov. Vo všeobecnosti sa v tomto prípade jedná o priaznivé prostredie z pohľadu možného zasakovania.

Opis priamych a nepriamych vplyvov Okresný úrad hodnotí na úrovni zámeru ako dostatočný. Z doručených stanovísk vyplynula potreba niektoré údaje upresniť v rámci prípravy projektovej dokumentácie pre ďalšie povoloacie konania. Tieto údaje boli Okresným úradom premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Záver:

OÚ BA posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu 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 navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ BA kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 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. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti vrátane príloh sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

OÚ BA dôkladne preštudoval všetky doručené stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti a podrobne sa zaoberal vyhodnotením a zapracovaním všetkých pripomienok do tohto rozhodnutia. OÚ BA na základe celkového zhodnotenia navrhovanej činnosti (povaha a rozsah, umiestnenie, vplyvy) zastáva názor, že vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako nie natoľko významné aby boli dôvodom pre ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, pričom je ich možné eliminovať za predpokladu dodržania podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Navrhovaná činnosť sa plánuje v území s prvým stupňom územnej ochrany a druhej ochrany chránených rastlín, chránených živočíchov, chránených nerastov a chránených skamenelín podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Navrhovaná činnosť je v 10 m blízkosti územia európskeho významu Malý Dunaj (SKUEV0822). Územie navrhovanej činnosti je silne antropicky pozmenené, s výskytom synantropných a invázných druhov.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti), zo záverov štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a z opatrení zapracovaných v zámere navrhovanej činnosti. K zverejnenému zámeru sa z hľadiska ochrany verejného zdravia vyjadril Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ktorý vo svojom záväznom stanovisku netrvá na ďalšom posudzovaní, pričom uviedol požiadavky do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, ktoré príslušný orgán akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. K zámeru sa záväzným stanoviskom vyjadril aj dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny Okresného úradu, ktorý taktiež netrvá na ďalšom posudzovaní so splnením podmienok, ktoré príslušný orgán EIA zaradil do podmienok rozhodnutia. Žiadne závažné pripomienky k zámeru nemali ani dotknuté orgány – Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky a ani Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky. Pripomienky doručené od dotknutých orgánov a verejnosti v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

OÚ BA na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a dopĺňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutej verejnosti a na základe vypracovaných prieskumov a štúdií k zámeru navrhovanej činnosti konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto rozhodnutí, 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 rozhodnutia. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v zámere navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

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

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní a podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova, 832 05 Bratislava.

Verejnosť má právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takéhoto odvolania považuje pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia na webovom sídle Ministerstva vnútra Slovenskej republiky a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Ing. Branislav Gireth  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

### Doručuje sa

EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 429/1, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Šíravská, 821 07 Bratislava-Vrakuňa, Slovenská republika  
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika  
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava, Slovenská republika  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika  
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika  
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, Slovenská republika  
ius aegis s. r. o., Nedbalova 12, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika  
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, Pribinova 2, 811 04 Bratislava, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika  
Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti "NOVÝ MAJERHOF"]  
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2024/299998-0286784/2024

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Branislav Gireth  
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu  
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 01.07.2024 11:11:19 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 01.07.2024 11:11:30 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-BA-OSZP3-2024/299998-0286784/2024

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Lucia Gazdaricová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 01.07.2024  
Podpis a pečiatka: