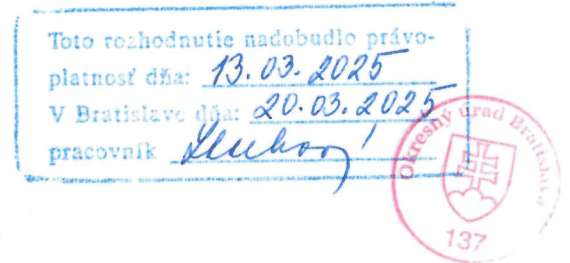




OU-BA-OSZP3-2025/310271-015

Bratislava, 11.02.2025



## ROZHODNUTIE

vydané v zisťovacom konaní „Polyfunkčný súbor Agátová“

Účastníci konania:

STRABAG Real Estate, s. r. o., Mlynské nivy 61/A, 520 15 Bratislava

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

CC THETA, s. r. o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 5 ods. 1 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 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, podľa § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (časová verzia predpisu účinná od 27.06.2024 do 31.3.2025), po vykonaní zisťovacieho konania na základe predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Agátová“, ktorú predložil navrhovateľ – STRABAG Real Estate, s. r. o., Mlynské nivy 61/A, 520 15 Bratislava, IČO: 54388961, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava, IČO: 35734990 rozhodol takto:

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Agátová“, ktorá sa bude realizovať v Bratislavskom kraji, v meste Bratislava, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, v k. ú. Dúbravka, na parcelách registra C-KN č. 3400/31, 3400/160, 3400/179, 3400/25, 3400/26, 3400/48, 3400/49, 3400/65, 3400/66, 3400/159, 3400/162, 3410/2 (ostatná plocha), 3400/163 (zastavaná plocha a nádvorie) a na parcelách registra E-KN č. 1047/100, 2121/100 (zastavaná plocha a nádvorie)

**s a n e b u d e p o s u d z o v a ť**

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

Podmienky, ktoré eliminujú alebo znižujú vplyv zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

1. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie popísať a zapracovať pripomienky dotknutej verejnosti, ktoré majú oporu v zákone týkajúce sa ochrany životného prostredia;
2. Za účelom adaptácie na zmenu klímy a zlepšenie stavu životného prostredia v súlade s Európskou zelenou dohodou aplikovať primerané prvky zelenej transformácie (zelené technológie, udržateľnosť, opatrenia smerujúce k dosiahnutiu klimatickej neutrality);
3. Doplnkovo inštalovať prvky inteligentných budov na efektívne nakladanie s energiami a navrhnúť a realizovať také technické opatrenia (kvalita stavebných materiálov, tepelnoizolačné parametre okien a dverí, využívanie obnoviteľných zdrojov) aby sa dosiahla stanovená energetická hospodárnosť budov;
4. Pri spracovaní projektovej dokumentácie rešpektovať trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, dopravná sieť, protipovodňová ochrana) vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem;
5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť potrebné opatrenia na zabránenie zhoršovania stavu povrchových a podzemných vôd počas výstavby a prevádzky v súlade so smernicou 2000/60/ES Európskeho parlamentu a rady z 23. októbra 2000, ktorou sa stanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva (smernicou o vodách); vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl. 4 Smernice o vodách č. 2000/60/ES; dodržiavať 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;
6. Rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, zároveň realizovať protihlukové opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov zo stavby a pozemnej dopravy;
7. Počas výstavby zabezpečiť udržiavanie poriadku a čistoty na stavenisku a v okolí stavby, dodržiavať dopravné trasy pre odvoz zeminy a dovoz stavebného materiálu, zabezpečiť aby dopravné prostriedky opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať mimostaveniskové komunikácie, organizovať dopravu a stavebnú činnosť efektívne s minimalizáciou zaťaženia komunikácií, ovzdušia a spodných vôd;
8. V prípade inštalácie zdrojov elektromagnetického a/alebo optického žiarenia vyhodnotiť vplyvy týchto zdrojov podľa zákona o verejnom zdraví a priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na minimalizáciu elektromagnetického a optického žiarenia;
9. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť a realizovať opatrenia na zníženie celkovej produkcie odpadov, efektívne triedenie komunálnych odpadov, zvýšenie množstva zhodnocovaných odpadov, vrátane biologicky rozložiteľných odpadov, zvýšenie množstva recyklovaných odpadov, v súlade s princípmi cirkulárnej ekonomiky a za týmto účelom zabezpečiť primerané materiálno-technické vybavenie na

- separovaný zber odpadu. V dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu, kovov, papiera, skla, plastov a bio-odpadu;
10. Na nezastavaných ani inak nepostihnutých plochách určiť minimálne 30 % rozlohy dotknutého územia na environmentálne opatrenia;
  11. Realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie;
  12. Na zmiernenie negatívnych vplyvov klimatickej zmeny realizovať prvky modrozelenej infraštruktúry (výsadba drevín, dažďové záhrady, extenzívne a intenzívne vegetačné strechy, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténčné parkoviská, vodopriepustné povrchy, zelené rigoly, izolačné zelené steny a pod.);
  13. V prípade realizácie parkovacích stojísk mimo podzemných garáží, realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia. Koreňovú sústavu je pri tom potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek; parkovacie státia prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniiek;
  14. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť okolité stavby vrátane pripravovaných investičných zámerov, najmä z pohľadu svetlotekniky a dopravného napojenia;
  15. Na základe hydrogeologického posudku overiť dostatočnosť objemu navrhovaných retenčných jazierok pre manažment dažďovej vody v riešenom území;
  16. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť koordinačnú situáciu o zakres inžinierskych sietí, vrátane dažďovej kanalizácie, retenčných nádrží a vsakovacích studní a návrh inžinierskych sietí skoordinať s návrhom vzrastlej zelene; pri návrhu dodržať všetky potrebné odstupové vzdialenosti;
  17. Do navrhovaných 2 väčších plôch zelene na rastlom teréne (v susedstve navrhovaných objektov) zakomponovať aj druhovo pestré travinno-bylinné zmesi na zvýšenie biodiverzity;
  18. Určitý objem zrážkovej vody z povrchového odtoku akumulovať a využívať na polievanie sadovníckych úprav v záujme dlhodobej starostlivosti o nové výsadby zelene;
  19. Pri návrhu a počas realizácie sadovníckych úprav uplatniť súčasné odborné postupy výsadby a starostlivosti o dreviny, navrhnuť účinný spôsob závlahy novovysadených drevín, využívať opatrenia napomáhajúce infiltrácii a odvedeniu zrážkovej vody do prekoreniteľného priestoru, rešpektovať odstupové vzdialenosti drevín od technickej infraštruktúry, platné arboristické štandardy, vrátane STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie;
  20. Vykonávať opatrenia na obmedzenie prašnosti (kropenie plôch v prípade suchého a veterného počasia, čistenie spevnených komunikácií v prípade ich znečistenia, zaplachtovanie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, podľa potreby ich kropenie); rešpektovať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia;
  21. Rešpektovať závery, usmernenia, odporúčania hydrogeologického posúdenia (V&V GEO, s. r. o., 03/2024) a ostatných odborných posúdení odborne spôsobilými osobami v zmysle prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov;

22. Systémy a opatrenia navrhovať a realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu životného prostredia, k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich, aby infiltráciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti;
23. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zapracovať v celom rozsahu pripomienky uplatnené v stanovisku Hlavného mesta SR (časť Odpady);
24. Navrhovateľ dodrží všetky environmentálne opatrenia uvedené v doplňujúcich informáciách; bude sa riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcich informáciách; zároveň prerokuje splnenie podmienok rozhodnutia EIA vrátane opatrení vyplývajúcich z doplňujúcich informácií ešte pred podaním žiadosti o povolenie;
25. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery a odporúčania vyplývajúce z Akustickej štúdie č 24-056-s/2 z októbra 2024 (spracovateľ EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 956 12 Preseľany 565, Ing. Vladimír Plaskoň);
26. Vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 549/2007 Z. z. v aktuálnom znení.

## O D Ŏ V O D N E N I E

Úkony pred vydaním rozhodnutia:

Spoločnosť STRABAG Real Estate, s. r. o., Mlynské nivy 61/A, 520 15 Bratislava, IČO: 54388961 v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava, IČO: 35734990 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 21.08.2024 Okresnému úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej aj „OÚ Bratislava“, „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“) podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (časová verzia predpisu účinná od 27.06.2024 do 31.03.2025) (ďalej len „zákon o posudzovaní“), oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Agátová“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“). Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava, jún 2024.

Príslušný orgán začal zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní dňom podania oznámenia o zmene navrhovanej činnosti navrhovateľom, o čom upovedomil účastníkov konania, rezortný orgán, ako aj dotknuté orgány, povolujujúce orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní zaslal predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti (list č. OU-BA-OSZP3-2024/462784-002 zo dňa 05.09.2024). Príslušný orgán zverejnil bezodkladne na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-subor-agatova-oznamenie-o-zmene-navrhovanej-cinnosti>, ktoré obsahovalo základné údaje o zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní a informáciu o predložení oznámenia o zmene navrhovanej činnosti aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky

Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zmene navrhovanej činnosti verejnou na vývesnej tabuľke magistrátu na [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) a oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo k dispozícii na nahliadnutie v informačnom centre magistrátu Služby občanom – Front Office.

Zmena navrhovanej činnosti svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní vplyvov je zaradená do tabuľky č. 9. Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane:  
a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy – časť B (zist'ovacie konanie); b) statickej dopravy – od 100 do 500 stojísk – časť B (zist'ovacie konanie).

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:

Zmena navrhovanej činnosti sa pripravuje s cieľom vydania zmeny územného rozhodnutia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a 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 v platnom znení.

Rozsah a umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti:

Účelom zmeny navrhovanej činnosti je nové architektonické stvárnenie polyfunkčného súboru, pričom dôjde k zmene jeho dispozično-funkčného riešenia jednotlivých podobjektov a zrušeniu pôvodne navrhovaného objektu hotela. V rámci polyfunkčného súboru sa unifikujú parametre podlažnosti (tri objekty s 8/12 podlažiami) s ohľadom na maximálne využitie predmetného polyfunkčného súboru na bytové jednotky, pričom tým dôjde aj k zvýšeniu jeho podlažných plôch a navýšeniu potrebného parkovacieho státia z pôvodných 371 p.m. na 497 p.m. Zmena spočíva aj v rozdielnej lokácii statickej dopravy, ktorá je v celom rozsahu presunutá do podzemných garáží. V rámci vonkajších priestorov tak dôjde k navýšeniu plôch udržiavanej zelene. Navrhovaná zmena nemení pôvodnú primárnu funkciu navrhovaného súboru ani funkčný profil daného územia v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, v k. ú. Dúbravka, ul. Na Vrátkach. Navrhovaná zmena je umiestnená v urbanizovanom prostredí. Územie ohraničuje z východnej časti ul. Na Vrátkach, zo západnej strany je ohraničená bytovou zástavbou, z južnej strany plochou nevyužívaného pásu zelene vo vlastníctve mesta a zo severnej strany je plocha zmeny navrhovanej činnosti ohraničená nevyužívanými plochami vo vlastníctve mesta.

Zdôvodnenie realizácie zmeny navrhovanej činnosti:

V dôsledku nových požiadaviek odzrkadľujúcich požiadavky a dopyt trhu a taktiež na základe zmeny územného plánu v lokalite „Na Vrátkach“ dochádza v areáli pôvodne posudzovanej činnosti k funkčnej a priestorovej optimalizácii plôch pôvodného riešenia investičnej činnosti, čo si vyžaduje aj čiastočné úpravy a zmeny v už vydaných rozhodnutiach, ako aj v dokumentácii EIA. V súvislosti so zmenou/optimalizáciou stavebno-technického a funkčného riešenia objektov vrátane súvisiacej statickej dopravy dochádza oproti pôvodne posudzovanému zámeru (08/2021) k zmene navrhovanej činnosti.

Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia:

Na základe zverejnenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a informácie o začatí konania na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky boli doručené 2 vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia (Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava a Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava). Celkovo bolo k zverejnenému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti doručených 5 stanovísk.

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do 10 pracovných 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 oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do 10 pracovných dní od zverejnenia uvedených informácií podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci.

V súlade s § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnej zmene navrhovanej činnosti tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

**Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava** (ďalej len „ZDS“) (email dňa 06.08.2024, e-podanie dňa 09.09.2024):

Namietame porušenie základnej zásady ochrany životného prostredia podľa §12 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. v dôsledku čoho zámer nevyhodnocuje vplyvy na životné prostredie spôsobom predpokladaným osobitnými právnymi predpismi určenými na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia s priamym následkom nedodržania účelu zisťovacieho konania podľa §2 písm.a, písm.b a písm.e; spracovaný zámer nezabezpečuje vysokú a účinnú ochranu životného prostredia a neprispieva tak k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy a následného schvaľovania projektov; nezistili a neopísali sa všetky priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti v dôsledku čoho, s nezískaným odborným podkladom pre nasledujúce povoľovacie procesy. Súčasne to predstavuje nesúlad a problém aj z hľadiska nového a účinného Nariadenia o zelených tvrdeniach; tvrdenia, ktoré nie sú merateľne overiteľné je nutné považovať za greenwashing a v zmysle zásady predbežnej opatrnosti nie je možné závery uvedené v zámere akceptovať ako relevantné posúdenie vplyvov na životné prostredie a jeho zložky. Absentujú najmä ale nielen overiteľné tvrdenia na základe vyhodnotenia merateľných technických veličín regulovaných podľa zákona o ochrane ovzdušia, podľa vodného zákona a zákona o ochrane prírody a krajiny; zámer obsahuje iba neoveriteľné tvrdenia, ktoré sú síce spracované odborne spôsobilou osobou avšak z hľadiska exaktnej overiteľnosti sú nedostatočné. Keďže ide o Nariadenie EÚ, ide o primárne právo EÚ, ktoré je priamo vykonateľné a nevyžaduje sa vnútroštátna transpozícia a súčasne má nariadenie v zmysle čl.7 ods.2. Ústavy SR prednosť

pred vnútroštátnym právom. Okresný úrad má povinnosť zámer vyhodnotiť aj vo vzťahu k Nariadeniu o zelených tvrdeniach, o ktoré týmto žiadame.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť pozostáva z činností, ktoré spadajú do zisťovacieho konania, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Predložená dokumentácia EIA je spracovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a obsahuje náležitosti prílohy č. 8a zákona o posudzovaní. Medzi hlavné environmentálne vplyvy boli identifikované: vplyv stavby na ovzdušie, hlukové pomery, biodiverzitu, vodné pomery, krajinnú štruktúru, atď. Vplyvy stavby na životné prostredie, ako aj návrh opatrení je popísaný a kvantifikovaný v predloženej dokumentácii EIA v rozsahu zákona č. 24/2006 Z. z.. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie a uvedené pripomienky zohľadnil v podmienkach rozhodnutia (napr. podmienka č. 1, 2, 3, 5, 9).

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:

Predložený projekt prináša do daného územia ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. Projekt obsahuje prvky modrozelenej infraštruktúry. Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je potrebný vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou zmenou predstavujú:

- vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie prívalovej zrážky (naprojektovaná delená kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, vybudovanie vsakovacích zariadení + akumulčné nádrže, odvádzanie splaškových vôd do ČOV, atď.),
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby/prehrievania stavby (tínenie výplní otvorov, voľba svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu),
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,



- vsakovanie a retencia dažďových vôd do horninového prostredia v areáli navrhovanej zmeny,
- výsadba vegetácie pozostávajúca z druhov dobre adaptabilných na zmeny klímy, realizácia zelených plôch na rastlom teréne (lokálny parčík), strešnej zelene nad podzemnými časťami stavby, popínavej zelene na balkónoch a strešných terasách, trvalkové záhony, atď.

OÚ BA konštatuje, že predložený projekt je riešený v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov. V rámci predloženého projektu sa nenavrhujú nové plochy priemyselnej výroby; stavba je nevýrobného charakteru. Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového polyfunkčného súboru so súvisiacim zázemím so zeleňou a oddychovými plochami s detskými ihriskami. Príslušný orgán určil podmienky rozhodnutia, ktoré sú nielen kompenzáciou za primárny zásah do životného prostredia, ale sú zároveň aj environmentálnymi opatreniami. Pripomienky sú navyše zohľadnené v podmienkach rozhodnutia.

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. ZDS tvrdí (podobne ako Európska komisia) že ekonomika nemusí byť v rozpore s ekológiou ale majú sa vzájomne dopĺňať; ako sme opakovane uviedli, toto je dokonca ústavným princípom, ktorý sa doteraz nedarí plne naplniť. Predseda ZDS je autorom interpretácie rozvinutia produkčnej funkcie  $Y(X)=f(C)+f(L)+f(A)$ ; t. j. produkcia sa rovná kombinácii funkcií výrobných faktorov kapitálu, práce a pôdy. Nazdávame sa, že tak ako kapitál je nositeľom trhovej ekonomiky, práca je nositeľom sociálneho rozmeru, tak pôda je nositeľkou environmentálneho rozmeru. ZDS tak presadzuje myšlienku zelenej transformácie hospodárstva tak, aby bola konkurencieschopnou modernou ekonomikou s tým, že túto transformáciu vidíme prostriedkami ekologického zlepšovania nielen samotného prostredia, ale aj ekologizácie samotnej výroby. Iným slovom, konkurenčnú výhodu môže získať ten, ktorý vhodne investuje do životného prostredia, čo sa mu súčasne vráti na produktivite a teda v konečnom dôsledku na hospodárskom výsledku. Neopomenuteľnou skutočnosťou je aj to, že takto sa súčasne generuje aj sociálny a trhový rast. Slovensko tak môže získať náskok práve v rozhodujúcej kategórii nadchádzajúceho obdobia a to je dôraz na životné prostredie. Inšpiráciou nám môže byť historický rudný banský priemysel v Kremnicku, Štiavnicku, na Spiši a Gemeri, ktorý sa nespoliehal na fosílnu energiu ale na udržateľné formy energie (zväčša tajchy a iné formy vodnej energie).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že navrhovateľ rešpektuje práva verejnosti v rozsahu Aarhuského dohovoru, Smernice o EIA, zákona o posudzovaní a v rozsahu správneho poriadku. Navrhovateľ plní zákony platné na území Slovenskej republiky a EÚ. OÚ BA vyjadrenie ZDS berie na vedomie.

Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný socio-hospodársky 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:

Navrhovateľ vyhodnotil predkladaný projekt z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov a navrhuje environmentálne opatrenia. Stavba bude adaptovaná na zmeny klímy, bude energeticky hospodárna a nebude predstavovať 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. Zmena navrhovanej činnosti z pohľadu jej lokalizácie v danom území, funkčného riešenia, zastavanosti stavby a navrhovaných plôch zelene dodržiava príslušné regulatívy (IPP, IZP, KZ) intenzity využitia daného územia, ako aj intenzity využitia územia v rámci funkčného bloku. Zmena navrhovanej činnosti je v súlade s platným Územným plánom Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov. Navrhované urbanistické riešenie navrhovanej činnosti vytvára najvhodnejšiu kombináciu obytného prostredia a exteriérových verejných priestorov zameranej nielen na rezidentov daného územia, ale aj pre širokú verejnosť. OÚ BA zahrnul požiadavku na primerané prvky zelenej transformácie do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 2).

Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ sa lokalita Dúbravka nachádza v 7. stupni ohrozenia horúčavami, 7. stupni ohrozenia suchom a 1. stupni ohrozenia povodňami. Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí tieto 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? Žiadame aplikovať adaptačné a mitigačné opatrenia ich výberom z odporúčaných riešení z Adaptačnej stratégie SR na zmenu klímy; konkrétne návrhy opatrení prinášané aj v bode 16.

Vyjadrenie OÚ BA:

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú:

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie privalovej zrážky (naprojektovaná delená kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, vybudovanie vsakovacích zariadení + akumuláčnej nádrže, odvádzanie splaškových vôd do ČOV, atď.),

- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby/prehrievania stavby (tienenie výplní otvorov, voľba svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu),
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,
- vsakovanie a retencia dažďových vôd do horninového prostredia v areáli navrhovanej zmeny,
- výsadba vegetácie pozostávajúca z druhov dobre adaptabilných na zmeny klímy, realizácia zelených plôch na rastlom teréne (lokálny parčík), strešnej zelene nad podzemnými časťami stavby, popínavej zelene na balkónoch a strešných terasách, trvalkové záhony, atď.

Výsadba nových zelených plôch okrem tieňového efektu prispieva k ochladzovaniu prostredia a minimalizácii vzniku tzv. tepelných ostrovov vyznačujúcimi sa vysokými teplotami povrchov najmä v mestskom prostredí. V súvislosti s predloženým projektom dôjde v riešenom území k výsadbám nových vegetačných plôch na rastlom teréne, ako aj výsadbám strešnej zelene, ktoré v urbanizovanom prostredí prispievajú k zníženiu teploty, sálenia akumulovaného tepla z povrchu a tiež k zníženiu odtoku dažďových zrážok.

Mitigačné opatrenia:

- riešenie parkovania pod terénom - maximalizácia zelene,
- znižovanie CO<sub>2</sub> - podpora elektromobility, cyklodopravy,
- energetická klasifikácia stavby a0,
- využitie obnoviteľných zdrojov energie – fotovoltaika,
- vegetačné strechy - termoregulácia objektov extenzívnou aj intenzívnou zeleňou.

Navrhovateľ v rámci navrhovanej stavby kladie vysoký dôraz na ochranu životného prostredia, úsporu energií, energetickú hospodárnosť stavieb, ako aj na využívanie obnoviteľných zdrojov na získavanie energie. Zaväzuje sa realizovať a správne aplikovať prvky modrozelenej infraštruktúry. OÚ BA zahrnul do podmienok rozhodnutia viaceré adaptačné a mitigačné opatrenia reagujúce na zmenu klímy (napr. podmienka č. 3, 17, 18, 24).

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 naplňaniu európskej politiky Fit for 55?

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci navrhovanej stavby sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltaiických zariadení na streche stavieb za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu získanú z tradičných zdrojov (ZSDIS). Zároveň navrhovateľ uvádza, že navrhovaná investičná činnosť bude pripravená na elektromobilitu, čo bude bližšie špecifikované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby. Predložený projekt plní všetky zákonom dané limity a technické normy a navrhované riešenia zohľadňujú environmentálne požiadavky v zmysle platnej legislatívy. OÚ BA konštatuje, že navrhovateľom predložené opatrenie je relevantným príspevkom k uhlíkovej neutralite.

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. Približne tri štvrtiny budov v Európe nie sú energeticky efektívne. Budovy v EÚ spotrebujú asi 40 percent energie a vyprodukujú 36 percent emisií skleníkových plynov. Zvýšenie ich energetickej efektívnosti by prinieslo úspory aj pomohlo zabrzdiť klimatické zmeny. Roku 2030 by mali všetky novopostavené budovy produkovať nulové emisie; pričom do tejto kategórie spadajú aj rekonštrukcie budov. Pri rekonštrukciách je dôraz na kvalitu a hĺbkové systémové rekonštrukcie. Obnova budov je jedným z pilierov slovenského Plánu obnovy a odolnosti, ktorý ma zabezpečiť zotavenie slovenskej ekonomiky z pandémie COVID-19 a zároveň ho nasmerovať k uhlíkovej neutralite. Preukázanie splnenia tejto požiadavky je teda vo verejnom záujme ako aj v záujme zabezpečenia konkurencieschopnosti Slovenska a jeho hospodárstva prostredníctvom znižovania prevádzkových nákladov spojených s budovami. V dôsledku požiadavky na udržateľnosť klimatickej infraštruktúry je pri financovaní z európskych zdrojov potrebné už dnes preukázať splnenie budúcich požiadaviek, aj keď dnes ešte nie je legislatívne podchytené. Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektívnosť budov ale aj použitých technológií? Zabudované emisie sú nepriamym vplyvom stavby spôsobenej výrobou stavebných materiálov. Emisie z vykurovania a chladenia budú klesať s nástupom energeticky úsporných budov a nižšou spotrebou fosílnych palív. Pri ďalšom ozeleňovaní stavebného sektora treba znížiť emisie, ktoré vznikajú pri výrobe stavebného materiálu, pri stavbe budovy a jej demolácii. Sektor budov je v Európskej únii zodpovedný za 36 percent emisií skleníkových plynov. Doposiaľ sme sa z hľadiska energetickej a emisnej náročnosti zaoberali predovšetkým emisiami pri prevádzke budovy, teda tými, ktoré vznikajú pri vykurovaní a chladení. V minulosti, keď sa nestavali energeticky vysoko efektívne budovy, tvorila fáza prevádzky viac ako 90 percent emisií celého životného cyklu budovy. Keďže európske budovy budú v dôsledku klimatických politík čoraz energeticky účinnejšie a poháňané obnoviteľnými zdrojmi energie, do centra pozornosti sa čoraz viac dostávajú takzvané zabudované emisie. Tie vznikajú pri výrobe stavebných materiálov, pri výstavbe budovy, demolácii a odstránení stavby. Na vstupoch (výroba stavebných materiálov) ide o nepriamy vplyv na inom mieste, ktorý môže byť predmetom posudzovania iných zámerov (napr. cementáreň a fabrika na výrobu stavebných dielov) a treba uvažovať s tým, aby sa bilancia nezapočítavala dva krát. Na výstupoch je to priamy vplyv v podobe tvorby stavebných odpadov, ktoré je však možné ďalej spracúvať. 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 demolácie či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka na energetickú hospodárnosť a udržiavanie tepla bude plne v súlade s platnou legislatívou SR a bude ďalej zohľadnená a riešená v rámci projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie. Projekt EHB - energetická hospodárnosť budov, bude spracovaný v stupni DSP a energetický certifikát bude predložený ku kolaudácii stavby s cieľom dosiahnuť nižšie ako hodnoty predpísané legislatívou. Pre navrhované objekty sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltických zariadení na strechách objektov. Realizáciou technológií zateplenia budovy, výsadbou zelene (dreviny/skupiny krovín,

izolačná zeleň, strešná zeleň) ako aj zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov a materiálov zo zhodnocovaných odpadov sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy. OÚ BA v podmienkach rozhodnutia zaviazal navrhovateľa k realizácii opatrení na zvýšenie energetickej efektívnosti (podmienka č. 3).

Žiadame vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov. Žiadame však navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmiernuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ vyhodnotil predkladaný projekt z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov a navrhuje konkrétne environmentálne opatrenia, ktoré prispievajú k zmiernovaniu, resp. eliminácii negatívnych vplyvov dopadu prevádzky a výstavby navrhovanej činnosti na životné prostredie. OÚ BA zároveň uvádza, že zámer bol vyhodnotený z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, so zreteľom na identifikáciu environmentálnych vplyvov v súlade so zákonom o posudzovaní.

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:

Navrhovateľ v rámci navrhovanej stavby kladie vysoký dôraz na ochranu životného prostredia, úsporu energií, energetickú hospodárnosť stavieb, ako aj na využívanie obnoviteľných zdrojov na získavanie energie. Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. Navrhovateľ bude realizovať a správne aplikovať prvky modrozelenej infraštruktúry navrhované v rámci navrhovanej stavby. Záväzky COP26 z Glasgowskej klimatickej konferencie nie sú zakotvené do platnej národnej legislatívy SR / nie sú súčasťou zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

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 zrejme ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou

ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ BA:

Vplyvy boli vyhodnotené v rámci textu predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti v kap. III./ 2.3. Požiadavky na vstupy, kap. 2.4. Údaje o výstupoch a kap. IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva. Kapacity prvkov technickej infraštruktúry boli v rámci projektovej prípravy stavby overené a sú postačujúce pre funkčnú prevádzku navrhovanej stavby. Navrhovaná činnosť rešpektuje trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry. Projektové dokumentácie realizované v rámci nasledovných stupňov povoľovania stavby budú predkladané na vyjadrenie kompetentným subjektom. Pre overenie funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia stavby z dopravno-kapacitného hľadiska, kapacity príľahlých / najviac dotknutých križovatkových uzlov bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (AFRY CZ s.r.o. - organizačná zložka Slovensko, 12/2023), ktoré je súčasťou príloh predloženého oznámenia o zmene. Vzhľadom na navrhované dopravné napojenie zmeny na príľahlú vybudovanú dopravnú infraštruktúru bude dopravné pripojenie stavby realizovateľné bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém dotknutej dopravnej siete, čo potvrdili výsledky dopravno-kapacitného posúdenia. Príslušné technické normy a STN v súvislosti s organizáciou dopravy a pripojením stavby na príľahlú dopravnú sieť budú dodržané. Návrh statickej dopravy je riešený v súlade s platnou STN. OÚ BA požiadavku na rešpektovanie zariadení technickej infraštruktúry zahrnul do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 4).

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:

Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti boli popísané v kap. IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva - Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na podzemné a povrchové vody. Smernica o vodách č.2000/60/ES bola implementovaná do národnej legislatívy (Vodný zákon). Zákon EIA v žiadnom zo svojich právnych ustanovení neurčuje, aby podkladom rozhodnutia zo zisťovacieho konania bolo záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 Vodného zákona. Na uvedenú skutočnosť odkazuje aj stanovisko MŽP SR k aplikácii § 73 ods. 21 vodného zákona v konaniach podľa zákona EIA. V zmysle zákona o vodách §73, ods. 21 v platnom znení: „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti“. V zmysle vyššie uvedeného

záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 nie je podkladom v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie tak ako tomu bolo pred novelou, preto ani navrhovateľ nemá obligatórnu zákonnú povinnosť takýto podklad predložiť v rámci posudzovania vplyvov. Posúdenie v zmysle (§ 16a ods. 3 vodného zákona) bude riešené v stupni ÚR. OÚ BA požiadavku na dosahovanie dobrého stavu vôd zahrnul do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 5).

Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z. z.. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z. z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie (<https://primar.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzdusie-znecistenie-normy-zdravie.html>) a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie 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:

Predložený projekt neumiestňuje do územia nové významné zdroje znečistenia ovzdušia. Výsledky rozptylovej štúdie (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 06/2024) potvrdili dodržanie platných imisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav. Výsledky akustickej štúdie (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., č. 24-056-s/2, 10/2024) preukázali, že prevádzka navrhovanej činnosti z hľadiska hlukových imisíí ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná. Navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy. OÚ BA požiadavky na elimináciu hluku a minimalizáciu znečistenia ovzdušia počas výstavby zahrnul do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 6, 7).

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre navrhovanú stavbu bola spracovaná Akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., č. 24-056-s/2, 10/2024). Výsledky štúdie preukázali, že navrhovaná stavba bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Realizácia navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nebude pre jestvujúce chránené prostredie a okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. OÚ BA požiadavku akceptoval a zahrnul do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 26.)

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:

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nevyskytujú (kap. III./ 2.4. Údaje o výstupoch – 2.4.7. Žiarenie a iné fyzikálne polia). OÚ BA požiadavku akceptoval a zahrnul do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 8).

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 hnedého farbou.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavky sú riešené v kap. III./ 2.4. Údaje o výstupoch – 2.4.3. Odpady v dokumentácii EIA. Odpadové hospodárstvo bude v rámci navrhovanej činnosti zabezpečené v súlade s príslušným platným zákonom o odpadoch. Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené podmienky pre realizáciu vysokej miery triedenia odpadov do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle. Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 9).

Rozsah, kvalita a kombinácie zmierňujúcich a eliminačných opatrení je nutné voliť aj v závislosti od typu narušenej kvality tak, aby sa naštartovala prirodzená obnova biodiverzity. Žiadame, aby minimálne 30% rozlohy dotknutej plochy bolo určené na environmentálne opatrenia na nezastavaných ani inak nepostihnutých plochách.

Vyjadrenie OÚ BA:

Účelom predloženého projektu je na pozemku navrhovateľa vybudovanie polyfunkčného súboru s funkciou bývania so súvisiacim zázemím s plochami zelene. Z pohľadu zelene je hlavný dôraz kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiieb počas celého roka. Navrhovaná činnosť z pohľadu funkčného riešenia, zastavanosti stavby a navrhovaných plôch zelene dodržiava príslušné regulatívy (IPP, IZP, KZ) intenzity využitia daného územia, ako aj intenzity využitia územia v rámci funkčného bloku. Podiel zelene na pozemku v rámci navrhovanej stavby je na úrovni cca 38%, čo je viac ako 30% rozlohy dotknutej plochy. Zmena navrhovanej činnosti je v súlade s platným Územným plánom Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 10).



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.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ vyhodnotil predkladaný projekt z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov a navrhuje konkrétne environmentálne opatrenia, ktoré prispievajú k zmierňovaniu, resp. eliminácii negatívnych vplyvov dopadu prevádzky a výstavby navrhovanej činnosti na životné prostredie. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 11).

Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténové 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. Realizovať výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi; myslí sa tým nielen počet, ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom, alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek. Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v rámci navrhovanej stavby kladie vysoký dôraz na ochranu životného prostredia, úsporu energií, energetickú hospodárnosť stavieb ako aj na využívanie obnoviteľných zdrojov na získavanie energie. Zaväzuje sa realizovať a správne aplikovať prvky modrozelenej infraštruktúry. Z pohľadu získavania energie z obnoviteľných zdrojov sa počíta s inštaláciou fotovoltických zariadení, ktoré prispievajú k určitej energetickej nezávislosti riešeného územia. V rámci navrhovanej stavby sa navrhuje realizácia prvkov modrozelenej infraštruktúry (zeleň na teréne - lokálny parčík, strešná zeleň nad podzemnými časťami stavby, popínavá zeleň na balkónoch a strešných terasách, trvalkové záhony, vybudovanie vsakovacích zariadení + akumuláčn é nádrže), ktorá umožní zadržanie vody na pozemku tak, aby kolobeh vody bol čo najmenej narušený a ovplyvnený. Súčasťou návrhu sadových úprav budú detské ihriská a športoviská so súvisiacou architektúrou. Príslušné environmentálne opatrenia sú v rámci navrhovaného súboru stavieb navrhované a budú realizované. Sadové úpravy budú bližšie špecifikované v rámci projektu sadových úprav v stupni DSP. V projekte sa nenachádzajú žiadne povrchové parkovacie miesta (všetky sú v podzemnej garáži s intenzívnou zelenou strechou), ktoré by bolo potrebné tieniť stromami, alebo konštrukciami s popínavou zeleňou. OÚ BA zahrnul požiadavku ZDS do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 12, 13).

Návrhy vo veci samej a všeobecné ustanovenia:

Vzhľadom na charakter zámeru nepožadujeme ďalšie posudzovanie; objasnenie, dopracovanie a dovysvetlenie v kontexte vytýkaných nedostatkov žiadame vyriešiť v rámci ďalšieho dokazovania v zisťovacom konaní. V rámci rozhodnutia podľa §29 ods.13 v časti výroku o

podmienkach žiadame do tejto časti rozhodnutia zahrnúť aj všetky nami navrhované opatrenia alebo im z hľadiska environmentálneho úžitku a ekosystémovej funkcionality ekvivalentné.

Vyjadrenie OÚ BA:

Opodstatnené a prakticky realizovateľné pripomienky a požiadavky ZDS boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Žiadame vyššie uvedené informácie o životnom prostredí a vplyvoch zámeru na životné prostredie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestich hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: klíma, biodiverzita, voda, vzduch, energie 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:

Vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky ŽP a obyvateľstvo sú súčasťou predloženej dokumentácie EIA - kap. IV. Navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy. Realizácia navrhovaného projektu vzhľadom na dosiahnutý stav poznania neohrozí zdravie ľudí ani ďalšie živé organizmy, či jednotlivé zložky životného prostredia. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

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.

Vyjadrenie OÚ BA:

Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti je zabezpečená v súlade so zákonom o posudzovaní, Smernicou o EIA a s Aarhuským dohovorom. Verejnosť má právo prejavovať záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene a na konaní o jej povolení podaním v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Príslušný povoľovací orgán umožňuje verejnosti účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia, a to aj v tomto konkrétnom konaní. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

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 vyjadříme. 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:

Opodstatnené a prakticky realizovateľné pripomienky a požiadavky ZDS boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. S podkladmi rozhodnutia bolo ZDS oboznámené listom č. OU-BA- OSZP3-2024/462784-011 zo dňa 18.11.2024. Všetky písomnosti sú ZDS zo strany príslušného orgánu doručované výlučne elektronicky prostredníctvom portálu slovensko.sk.

**Dopravný úrad, Referát ochranných pásiem, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava** (ďalej len „Dopravný úrad“) (list č. 26251/2024/ROP-2 zo dňa 16.09.2024, e-podanie doručené dňa 17.09.2024):

Dopravný úrad z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva oznamuje, že v riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport, ani letecké pozemné zariadenie. Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Dopravného úradu na vedomie.

**CC THETA, s. r. o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava** (ďalej len „CC THETA“) (list zo dňa 18.09.2024, doručený osobne dňa 19.09.2024):

Spoločnosť CC THETA, Vám ako vlastníka pozemku v tejto lokalite zasiela nasledovné pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Agátová“, ktorá je predmetom zmeneného zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie CC THETA na vedomie.

Požadujeme v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť okolité stavby vrátane pripravovaných investičných zámerov, najmä z pohľadu svetlotechniky a dopravného napojenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná stavba bude zohľadňovať okolitú obytnú zástavbu z pohľadu svetlotechniky a dopravného napojenia. Dopravno – kapacitné posúdenie (AFRY CZ s.r.o. - organizačná zložka Slovensko, 12/2023) a svetlotechnické posúdenie (3S-PROJEKT, s.r.o., 04/2024) sú spracované, citované štúdie sú súčasťou príloh oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. OÚ BA zahrnul požiadavky CC THETA do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 14).

Žiadame vypracovať pred povolením činnosti podrobný hydrogeologický a inžiniersko-geologický prieskum a overiť možnosť vsakovania vody.

Vyjadrenie OÚ BA:

Inžiniersko-geologický prieskum (Záverečná správa z inžinierskogeologického prieskumu, V&V GEO, s.r.o., 02/2024) a hydrogeologický prieskum (V&V GEO, s.r.o., 03/2024) sú spracované. Stavba bude realizovaná v zmysle ich výsledkov. Uvedené prieskumy tvoria prílohy doplňujúcich informácií. OÚ BA berie predmetnú pripomienku CC THETA na vedomie.

Požadujeme overiť, či objem navrhovaných retenčných jazierok je dostatočný pre manažment dažďovej vody.

Vyjadrenie OÚ BA:

Možnosti retencie a vsakovania dažďových vôd z navrhovanej činnosti boli overené v rámci hydrogeologického posudku (V&V GEO, s.r.o., 03/2024) vypracovaného pre navrhovanú činnosť a sú zahrnuté do predmetného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. OÚ BA zahrnul požiadavku CC THETA do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 15.)

Navrhujeme zvážiť možnosť napojenia budúcich objektov na sústavu CZT spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. v lokalite Bratislava - Dúbravka ako primárneho zdroja tepla pre navrhovaný zámer.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že v súčasnosti sa v riešenom území nie je možné pripojiť na sústavu centralizovaného zásobovania teplom, nakoľko v lokalite ani blízkom okolí sa takáto sústava nenachádza. Spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s. ako dodávateľ tepla zo systému účinného CZT v Mestskej časti Bratislava-Dúbravka nemá vybudovanú infraštruktúru v danom území. OÚ BA berie predmetné vyjadrenie CC THETA na vedomie.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava** (ďalej len „Hlavné mesto SR“) (list č. MAGS OEaTI 58100/2024-518894, e- podanie doručené dňa 20.09.2024)

Z hľadiska územného plánovania:

K súladu navrhovanej činnosti s platným znením ÚPN sa 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, vyjadří vo svojom záväznom stanovisku. V súčasnosti evidujeme žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k uvedenej investičnej činnosti - Polyfunkčný súbor Agátová, avšak stanovisko nebolo k dnešnému dňu vydané.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou a zásobovanie plynom, teplom, produktovody - bez pripomienok. Z hľadiska vodných tokov a protipovodňovej ochrany

s predloženou zmenou navrhovanej činnosti súhlasíme za nasledovných podmienok, ktoré požadujeme zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:

- žiadame doplniť koordinačnú situáciu o zakres inžinierskych sietí, vrátane dažďovej kanalizácie, retenčných nádrží a vsakovacích studní;
- návrh inžinierskych sietí žiadame skoordinať s návrhom vzrastlej zelene. Pri návrhu dodržať všetky potrebné odstupové vzdialenosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

Koordinačná situácia so zobrazením navrhovaných inžinierskych sietí je súčasťou príloh doplňujúcich informácií. Podrobné riešenie sadových úprav bude riešené v ďalších stupňoch povoľovania stavby v rámci DSP. Pri návrhu zelene budú dodržané všetky potrebné odstupové vzdialenosti. OÚ BA zahrnul predmetné požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 16).

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zeleň, tvorba krajiny, adaptácia na zmenu klímy:

K navrhovanej koncepcii sadovníckych úprav (vzrastlé stromy v dospelosti, kríky, trvalky) a druhovej skladbe nemáme pripomienky. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zohľadniť adaptačné opatrenia na zmierňovanie dopadov zmeny klímy (výsadba zelene na teréne a na strešných konštrukciách, stromoradiá na vhodných miestach popri chodníkoch, vegetačné strechy, pergoly s popínavou zeleňou, vodopriepustné povrchy, infiltračné pásy zelene a dažďové záhrady, retenčno-vsakovacie opatrenia).

Do navrhovaných 2 väčších plôch zelene na rastlom teréne (v susedstve navrhovaných objektov) žiadame zakomponovať aj druhovo pestré travinno-bylinné zmesi na zvýšenie biodiverzity. V tomto priestore je možné vytvoriť aj komunitné záhrady.

Určitý objem zrážkovej vody z povrchového odtoku žiadame akumulovať a využívať na polievanie sadovníckych úprav v záujme dlhodobej starostlivosti o nové výsadby zelene.

Pri návrhu a počas realizácie sadovníckych úprav je potrebné uplatniť súčasné odborné postupy výsadby a starostlivosti o dreviny, navrhnúť účinný spôsob závlahy novovysadených drevín, využívať opatrenia napomáhajúce infiltrácii a odvedeniu zrážkovej vody do prekoreniteľného priestoru, rešpektovať odstupové vzdialenosti drevín od technickej infraštruktúry, platiť arboristické štandardy, vrátane STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení riešených / navrhovaných v rámci dokumentácie EIA (kap. IV./Vplyvy na miestnu klímu). OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 12, 17, 18, 19).

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. V prípade zmeny navrhovanej činnosti sa negatívne vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma podľa

zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov neočakávajú. Realizáciou nebudú dotknuté ani prvky regionálneho územného systému ekologickej stability.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie.

Ovzdušie:

Počas výstavby navrhovanej činnosti žiadame vykonávať opatrenia na obmedzenie prašnosti (kropenie plôch v prípade suchého a veterného počasia, čistenie spevnených komunikácií v prípade ich znečistenia, zaplachtenie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, podľa potreby ich kropenie) a rešpektovať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre potreby zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Agátová“ (06/2023) bola spracovaná rozptylová štúdia (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 06/2024), ktorej výsledky potvrdili dodržanie platných imisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav. OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 20).

Vody:

Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku, pri návrhu a realizácii vsakovacích, retenčno-vsakovacích systémov, vodozádržných opatrení žiadame:

- rešpektovať závery / usmernenia / odporúčania hydrogeologického posúdenia (V&V GEO, s. r. o., 03/2024) a ostatných odborných posúdení odborne spôsobilými osobami v zmysle prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov,
- dodržiavať 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,
- systémy a opatrenia navrhovať a realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu životného prostredia, k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich, aby infiltráciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci výstavby a samotnej prevádzky navrhovanej stavby budú dodržiavané 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. OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 21, 5, 22).

Hluk:

Z výsledkov akustickej štúdie (Polyfunkčný súbor Agátová Bratislava - Dúbravka, jún 2024) vyplýva, že prevádzka navrhovaného polyfunkčného súboru Agátová 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. Upozorňujeme však na potrebu rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a

rozvoji verejného zdravia a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v prípade potreby realizovať vhodné protihlukové opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie a zároveň zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 6).

Odpady:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame do oboch tabuliek (Tab. -Odpady počas výstavby a Tab. - Odpady počas prevádzky) uviesť k jednotlivým druhom odpadov predpokladané množstvá a navrhované spôsoby ich následného nakladania podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. (činnosťou R alebo D) tak, aby bola rešpektovaná hierarchia odpadového hospodárstva, VZN č. 18/2023 a pri nakladaní so stavebnými odpadmi Vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z. z..

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame z tabuľky „počas prevádzky“ odstrániť odpad kat. č. 20 03 99 komunálne odpady inak nešpecifikované a doplniť údaje k odpadom kat. č. 20 01 25 jedlé oleje a tuky, 20 01 39 plasty. Súčasne žiadame:

- Terminológiu „likvidáciu odpadu“ nahradiť slovami „zhodnocovanie a zneškodňovanie“.
- Uviesť správne platné č. VZN č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy.
- Uviesť správne (str.17) v ods. 1: „Po ukončení výstavby objektov navrhovanej činnosti vybraný dodávateľ v spolupráci s investorom stavby predloží na Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Okresného úradu Bratislava, ku kolaudačnému konaniu, evidenciu odpadov zo stavby a doklady o ich nakladaní.“
- Z textu na str. 17 (Nakladanie s odpadmi počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti) vypustiť vetu: „Prevádzkovateľ zabezpečí spracovanie programu odpadového hospodárstva.“

Vyjadrenie OÚ BA:

Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby navrhovanej stavby bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. č. 320/2017 Z. z.. Priestor odpadového hospodárstva bude riešený pre povinne triedené zložky komunálnych odpadov v súlade so zavedeným systémom na území Bratislavy a umiestnené tak, aby bol k nemu prístup v súlade so všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR VZN č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území Hlavného mesta SR. OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 23).

Záver:

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



investičnej činnosti. Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry žiadame doplniť koordinačnú situáciu o zakres inžinierskych sietí, vrátane dažďovej kanalizácie, retenčných nádrží a vsakovacích studní a návrh inžinierskych sietí žiadame skoordinať s návrhom vzrastlej zelene. Pri návrhu žiadame dodržať všetky potrebné odstupové vzdialenosti. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie a počas výstavby žiadame zohľadniť pripomienky k zeleni a adaptácii na zmenu klímy, k ovzdušiu, k ochrane vôd a k nakladaniu s odpadmi. Upozorňujeme na potrebu rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a Vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v prípade potreby realizovať vhodné protihlukové opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavky vyplývajúce zo stanoviska Hlavného mesta SR zapracoval do podmienok vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesta so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava** (ďalej len „RÚVZ“) (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/13245/27474/2024 zo dňa 20.09.2024, e-podanie doručené dňa 20.09.2024)

Za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Polyfunkčného súboru Agátová v Bratislave - Dúbravke na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na preslnenie a miestností na denné osvetlenie bol vypracovaný SVETELNOTECHNICKÝ POSUDOK zo dňa 30.04.2024, spoločnosťou 3S-Projekt, s.r.o., Boldog 145, 925 26 Boldog, zodpovedný riešiteľ Ing. Zsolt Straňák, ktorý tvorí prílohu oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a v závere ktorého sa konštatuje, že vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného súboru Agátová na ulici Na vrátkach v Bratislave - Dúbravke (ďalej len „plánovaná výstavba“) vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov a zároveň vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov ani vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie RÚVZ na vedomie.

Preslnenie bytov: Bytové jednotky označené na obr. 6-17 predmetného svetlotechnického posudku (spolu v počte 53) nemajú vyhovujúce preslnenie a budú slúžiť ako nebytové priestory – apartmány na prechodné krátkodobé ubytovanie. Všetky ostatné byty v plánovanej výstavbe z hľadiska preslnenia majú aspoň jednu hlavnú fasádu vyhovujúcu. Dispozičné riešenie bytov je prispôbené tak, aby obytné miestnosti s min. 1/3 plochy všetkých obytných miestností každého bytu boli orientované na vyhovujúcu stranu. Posudzované byty v plánovanej výstavbe, okrem vyššie spomenutých, vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov.

Denné osvetlenie obytných miestností: Všetky navrhované obytné miestnosti v plánovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie obytných miestností.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie RÚVZ na vedomie.

K zmene navrhovanej činnosti bola v prílohe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vypracovaná Imisno-prenosová štúdia Aktualizácia rozptylovej štúdie - Polyfunkčný súbor Agátová (24oe00095 RŠ ) dňa 27.06.2024, v ktorej bolo vyhodnotené, že navrhovanú činnosť možno z imisno-prenosového posúdenia hodnotiť za vyhovujúcu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie RÚVZ na vedomie.

Z dôvodu zistenia vplyvu hluku z dopravy na vonkajšie chránené prostredie pred oknami obytných miestností navrhovanej stavby a vplyvu navrhovanej činnosti na jestvujúce vonkajšie chránené prostredie bola vypracovaná Akustická štúdia č. 24-056-s z 20.06.2024, spoločnosťou EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 956 12 Preseľany 565, zodpovedný riešiteľ odborne spôsobilá osoba Ing. Vladimír Plaskoň, ktorá tvorí prílohu oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Vo vyhodnotení bolo okrem iného uvedené, že z hľadiska kategorizácie územia podľa tab. č.1 Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.“) je vonkajšie prostredie posudzovaného územia bytovej zástavby v blízkosti mestskej komunikácie s hromadnou dopravou zaradené do III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci.

Po preštudovaní zverejneného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Agátová“ (ďalej len „oznámenie“) a príloh tunajší úrad požaduje, aby navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k predmetnému oznámeniu, resp. v rámci posudzovania zmeny navrhovanej činnosti predložil na posúdenie novú akustickú štúdiu vypracovanú odborne spôsobilou osobou, prepracovanú s prehodnotením kategórie územia v zmysle požiadaviek Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., nakoľko zaradenie predmetného územia do III. kategórie územia nemožno akceptovať z hľadiska požiadaviek Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Bez doplnenia vyššie uvedených náležitostí nie je možné zhodnotiť vplyv zmeny navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov v dotknutom chránenom prostredí podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že bola vypracovaná nová akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., č. 24-056-s/2, 10/2024), ktorá tvorí prílohu predložených doplňujúcich informácií. OÚ BA berie vyjadrenie RÚVZ na vedomie.

Príslušný orgán listom č. OU-BA-OSZP3-2024/462784-009 zo dňa 22.10.2024 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 prostredníctvom autorizovaného elektrického podania dňa 12.11.2024 na príslušný orgán doplňujúce informácie. Doplnujúcimi informáciami sa navrhovateľ vyjadril k všetkým doručeným stanoviskám v zisťovacom konaní. Prílohou doplňujúcich informácií bola aj Akustická štúdia, (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., č. 24-056-s/2, 10/2024), Koordinačná situácia „Polyfunkčný súbor Agátová“ (A3 ARCHITEKTI s.r.o., Bratislava, 01/2024), HGP (V&V GEO, s.r.o., 03/2024) a IGP (Záverečná správa z inžinierskogeologického prieskumu, (V&V GEO, s.r.o., 02/2024).

S uvedenými podkladmi rozhodnutia príslušný orgán oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány listom č. OU-BA-OSZP3-2024/462784-011 zo dňa 18.11.2024.

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v stanovenej lehote písomne vyjadrilo ZDS (mail zo dňa 04.12.2024) a RÚVZ (e-podanie doručené dňa 09.12.2024) (stanoviská sú uvedené v skrátrenom znení).

#### Vyjadrenie ZDS:

Navrhujeme doplňujúci informáciu navrhovateľa fixovať ako povinnosti navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať. Jediné, či od navrhovateľa očakávame je, že dodrží vlastné slovo a vlastný prísľub z doplňujúcej informácie. Navrhujeme preto nasledovné vymedzenie povinnosti navrhovateľa do budúcnosti v podmienkach rozhodnutia nasledovne:

Ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania doplniť podmienku v znení „Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v Doplnujúcej informácii, ktorá je neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii. Navrhovateľ prerokuje splnenie podmienok rozhodnutia EIA vrátane opatrení vyplývajúcich z doplňujúcej informácie ešte pred podaním žiadosti o povolenie.“ Alternatívou môže byť citácia doplňujúcej informácie v odôvodnení namiesto prílohy.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán zahrnul do podmienok rozhodnutia všetky opodstatnené a prakticky realizovateľné požiadavky vyplývajúce zo stanoviská ZDS. Zároveň OÚ BA zahrnul do podmienok rozhodnutia aj požiadavku vyplývajúcu z vyjadrenia k podkladom rozhodnutia (podmienka č. 24).

#### Vyjadrenie RÚVZ:

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Agátová“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z., v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, na parcelách registra C-KN č. 3400/31, 3400/160, 3400/179, 3400/25, 3400/26, 3400/48, 3400/49, 3400/65, 3400/66, 3400/159, 3400/162, 3410/2, 3400/163 a parcelách registra E-KN č. 1047/100 a 2121/100, v k. ú. Dúbravka. Súčasne sa požaduje, aby bola v rozhodnutí zo zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. zohľadnená podmienka v nasledovnom znení:

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery a odporúčania vyplývajúce z Akustickej štúdie č 24-056-s/2 z októbra 2024 (spracovateľ EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 956 12 Preseľany 565, Ing. Vladimír Plaskoň).

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán berie vyjadrenie RÚVZ na vedomie a zároveň zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 25).

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 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti 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:

Predmetom oznámenia je posúdenie zmeny navrhovanej činnosti: „Polyfunkčný súbor Agátová“.

Opis technického a technologického riešenia:

Účelom zmeny navrhovanej činnosti je nové architektonické stvárnenie polyfunkčného súboru, pričom dôjde k zmene jeho dispozično-funkčného riešenia jednotlivých podobjektov a zrušeniu pôvodne navrhovaného objektu hotela. V rámci polyfunkčného súboru sa unifikuju parametre podlažnosti (tri objekty s 8/12 podlažiami) s ohľadom na maximálne využitie predmetného polyfunkčného súboru na bytové jednotky, pričom tým dôjde aj k zvýšeniu jeho podlažných plôch a navýšeniu potrebného parkovacieho státia z pôvodných 371 p.m. na 497 p.m. Zmena spočíva aj v rozdielnej lokácii statickej dopravy, ktorá je v celom rozsahu presunutá do podzemných garáží. V rámci vonkajších priestorov tak dôjde k navýšeniu plôch udržiavanej zelene. Navrhovaná zmena nemení pôvodnú primárnu funkciu navrhovaného súboru ani funkčný profil daného územia v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

Architektonické a priestorovo - funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti:

Zmena navrhovanej činnosti spočíva v novom architektonickom stvárnení projektu, kde sa na základe limitov daného územia zvolilo rozdelenie stavebnej hmoty do troch kompaktných bodových objektov s výškou 8 – 12 nadzemných podlaží. To umožňuje vytvoriť dostatočné odstupy od existujúcich bytových domov, aj v rámci navrhovanej zástavby. Situovaním navrhovaných bytových domov na podnoži garáže, ktorá zabezpečí umiestnenie všetkých potrebných parkovacích kapacít a bude navrhovaná pod úrovňou terénu, je možné využiť voľné priestory medzi objektmi pre verejnú udržiavanú zeleň, plochy pre peší pohyb, ihriská a súkromné záhrady prízemných bytov. Zábradlia balkónov budú doplnené konštrukciami na popínavú zeleň. Strechy nižších, 8 - podlažných častí objektov budú riešené ako pobytové terasy pre obyvateľov s extenzívnou zeleňou a pergolami na popínavú zeleň, strechy vyšších častí objektov budú slúžiť na umiestnenie technologických prvkov, vrátane fotovoltických panelov.

Automobilová doprava bude vytlačená na okraj územia k ulici Na vrátkach a obmedzuje sa na dva vjazdy do podzemných podlaží garáže a manipulačnú plochu, využiteľnú pre mechanizmy

na zber odpadu. Príležitostná nutná dopravná obsluha v priestore medzi nadzemnými objektami (sanitky, hasiči, sťahovacia služba) bude umožnená po pojazdných chodníkoch so šírkou 3,5 m s dostatočným priestorom na otočenie vozidiel.

Každý z troch navrhovaných bytových domov bude mať tvar dvoch prekrývajúcich sa kvádrov – jedného 8-podlažného a jedného 12-podlažného, s umiestnením centrálného komunikačného jadra v ich prieniku. Objekty A a C, navrhované na východnej a západnej strane územia, budú orientované vyššou hmotou na sever, prostredný Objekt B bude orientovaný vyššou hmotou na juh. Vonkajšie priestory bytov budú riešené formou balkónov v pravidelnom usporiadaní nad sebou.

Areál zmeny navrhovanej činnosti bude napojený na existujúcu 2 - pruhovú ul. Na Vrátkach. Vjazd a výjazd z riešeného územia, resp. plynulosť prevádzky dopravy budú zabezpečovať výjazdy umiestnené na východnej strane plochy riešeného územia zmeny.

Zmena navrhovanej činnosti navyšuje celkový počet parkovacích stojísk navrhovaných v rámci pôvodnej investičnej činnosti z pôvodných 371 p.m. na 497 p.m. (+126), pričom všetky sú situované v podzemných garážach (1.PP a 2.PP).

Navrhovaný polyfunkčný súbor bude začlenený do prostredia novými vegetačnými úpravami s cieľom vytvorenia nových plôch výsadiieb plošných a líniových prvkov udržiavanej zelene s rešpektovaním a podporou súčasnej morfológie terénu v danom území. V rámci zmeny navrhovanej činnosti dôjde k realizácii sadových úprav v areáli stavieb o celkovej rozlohe 8 322,0 m<sup>2</sup>, navrhovaná je výsadba vnútro areáloveho zeleného parku a strešnej zelene na všetkých 3 objektoch. Vegetačné úpravy v riešenom území sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia zmeny navrhovanej činnosti. Zdrojom tepla pre každý samostatný objekt bude plynová nízkotlaková kotolňa kotolne o celkovom výkone 1,485 MW, pričom ich umiestnenie je navrhované v samostatných miestnostiach na 1.PP v rámci každého obytného objektu.

Návrh hmoty stavby rešpektuje okolitú obytnú zástavbu s ohľadom na svetelnotechnické parametre výstavby. Nové urbanisticko-architektonické a funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti oproti súčasnému stavu vnesie do lokality potrebné funkcie bývania, vrátane nových sadových úprav.

Sadové úpravy / nové plochy zelene:

V rámci navrhovanej zmeny sa navrhuje výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávnením. Navrhované sadovnícke úpravy sa budú realizovať na prírodnom teréne ako aj na plochách nad podzemnými konštrukciami stavby s primeranou hrúbkou substrátu. Celková výmera sadovníckych úprav je navrhovaná na úrovni 8 322,0 m<sup>2</sup>, z toho 5 678,0 m<sup>2</sup> predstavuje zeleň na rastlome teréne a intenzívna zeleň na strešných konštrukciách (na úrovni terénu) je navrhovaná o rozlohe 2 644,0 m<sup>2</sup>. Navrhované druhové zloženie stromov reflektuje na rôzne priestorové podmienky, v ktorých budú vysadené stromy: *Acer campestre* 'Elsrijk' – javor poľný, *Cerasus avium* 'Plena' – čerešňa vtáčia, *Carpinus betulus* 'Fastigiata' – hrab obyčajný,

kultivar 'Fastigiata', Zelkova serrata – zelkova ostrolistá, Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum' – javor horský, kultivar 'Atropurpureum', Crataegus x lavalleyi 'Carrierei' – hloh, Pinus sylvestris – borovica lesná, a kríky: zob vajcolistý (Ligustrum ovalifolium), ľubovník (Hypericum 'Hidcote'), vavrínovec lekársky (Laurocerasus officinalis), kalina vráskavolistá (Viburnum rhytidophyllum), dráč (Berberis buxifolia), skalník vrbolistý (Cotoneaster salicifolius) a zemolez voňavý (Lonicera fragrantissima). Vzhľadom na rôznorodý charakter priestorov sa v rámci sadovníckych úprav navrhuje použiť vyššie aj nižšie kríky, ktoré vhodne zapadnú do prostredia a nemajú zvláštne nároky na údržbu. Okrem kríkov sa pri výsadbách uplatnia aj trvalkové záhony, ktoré do kompozície prinášajú výraznú sezónu premenlivosť a farby, zároveň sú príspevkom k obohateniu biodiverzity na miestnej úrovni. Špecifikácie drevín boli stanovené v Rozhodnutí Mestskej časti Bratislava-Dúbravka (č. ŽP/1688/963/2023/313/ZK zo 06.02.2023).

Spolu je plánovaná výsadba 108 ks stromov s obvodom kmeňa cca 26 - 30 cm, ktoré zahŕňajú zväčša pôvodné druhy drevín pričom vysadených bude aj 6 ks ovocných produkčných stromov. V rámci sadovníckych úprav dôjde k výsadbe živých plotov o dĺžke cca 410 m a taktiež k výsadbe skupín krov v celkovej o výmere 700 m<sup>2</sup>. Výsadby stromov a kríkov predstavujú náhradnú výsadbu za povolený výrub súčasnej vegetácie.

Sadové úpravy budú realizované v súlade s normou STN 83 7010 „Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“ a VZN č. 5/2018 hl. mesta SR Bratislavy o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín. Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma.

Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje koeficient zelene (KZ min.0,35) dotknutej funkčnej plochy. Sadové úpravy budú spresnené v rámci projektu sadových úprav v stupni DSP.

Dopravné riešenie zmeny navrhovanej činnosti / statická doprava:

Zmena navrhovanej činnosti bude využívať vybudovaný dopravný skelet v danom území a nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií. Dopravná obsluha riešeného územia zmeny je zabezpečovaná prostredníctvom existujúcej miestnej obslužnej komunikácie na ulici Na vrátkach. Navrhované dva vjazdy do riešeného územia zmeny sa napájajú na ul. Na vrátkach v mieste existujúcich stykových križovatiek (vjazd / výjazd na parkovisko ubytovne Fortuna), čím sa vytvoria priesečné križovatky. Pre overenie dopravného riešenia stavby, resp. pre potreby napojenia stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (AFRY CZ s.r.o. - organizačná zložka Slovensko, 12/2023, vid' prílohy).

Statická doprava:

Parkovacie stojiská pre navrhovaný polyfunkčný súbor sú navrhované v počte 497 p.m., ktoré budú situované v podzemných parkovacích garážach (1 PP a 2 PP). Kapacita nárokov na statickú dopravu zmeny navrhovanej činnosti bola stanovená podľa STN 73 6110.

Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodne posudzovanej investičnej činnosti z dôvodu funkčnej optimalizácie stavby mierne navyšuje kapacity statickej dopravy predmetnej stavby. V rámci pôvodne posudzovanej činnosti bolo v dotknutom areáli navrhovaných 371 p.m.. Po

realizácii zmeny bude celkovo v danom areáli 497 p.m., t.j. pôjde o navýšenie o 126 p.m. oproti pôvodne posudzovanej činnosti. Všetky parkovacie státiá sú navrhované len v podzemných garážach (1.PP a 2. PP).

Zmena navrhovanej činnosti bude pripravená na elektromobilitu. V areáli zmeny dôjde k umiestneniu staníc na nabíjanie elektromobilov.

V rámci predloženej zmeny navrhovanej činnosti (06/2024) oproti pôvodne posudzovanej činnosti (EIA, 2021) dochádza k optimalizácii funkčného a priestorového riešenia stavby bez navýšenia zastavaných plôch stavby s umiestnením všetkých navrhovaných parkovacích stojísk do podzemných garáží. Toto riešenie maximalizuje / navyšuje plochy navrhovanej zelene v areáli stavby o +25% oproti pôvodne posudzovanej činnosti.

Zakladanie stavby, konštrukčný systém stavby:

Založenie objektov je navrhnuté plošne – základová železobetónová doska hrúbky 1200 mm. Na zlepšenie základovej pôdy je navrhnuté hĺbkovovibračné zhutňovanie betonovými vibrostĺpmi, poloha a presný počet kusov bude upresnený v príslušnom stupni povoľovania stavby.

Zvislý nosný systém objektov v podzemných podlažiach bude tvorený obvodovými a vnútornými železobetónovými stenami a nosnými železobetónovými stĺpmi pod bytovými objektmi prierezu 1000 x 300 mm a medzi objektmi prierezu 600 x 300 mm. Nenosné steny (priečky) v bytových podlažiach budú montované s použitím sadrokartónu, v podzemných podlažiach z betónových vibrolisovaných tvárnic.

Stropné konštrukcie nadzemných podlažiach sú riešené ako spojité monolitické dosky hrúbky 200 mm. Pochôdzna, miestami aj pojazdná stropná doska suterénu medzi objektmi bude hrúbky 500 mm. Stropná doska pod bytovými objektmi bude hrúbky 1200 mm. K vertikálnej komunikácii bude slúžiť železobetónová dvojramenná dosková schodiska a osobné výťahy. Schodiska budú uložené do schodiskových stien, stropných dosiek, resp. do základov.

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov:

Pre navrhovaný objekt sa uvažuje s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltických panelov na streche stavby za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu získanú z tradičných zdrojov (ZSDIS). Predpokladaný výkon zariadení bude do 4,5 MW.

Požiadavky na vstupy:

Zábery pôdy:

Zmena navrhovanej činnosti stavebne nevyžaduje zábery poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Potreby vody:

Cez riešené územie bude vedený verejný zokruhovaný vodovodný DN150 v celkovej dĺžke 308,0 m prepojený na vodovodné rady - ul. Na vrátkach DN300 a Nejedlého ul. DN150, v



zmysle požiadavky BVS a.s. Pre bytové domy sú navrhnuté 3x samostatné vodovodné prípojky spolu s vodomernou šachtou a samostatným meraním spotreby vody.

Spotreba pitnej vody pre zmenu navrhovanej činnosti predstavuje cca 46 994,50 m<sup>3</sup>/rok, oproti pôvodne posudzovanej činnosti (cca 66 452,0 m<sup>3</sup>/rok) ide o zníženie spotreby vody o cca - 29,3% a to z dôvodu optimalizácie funkčného riešenia zmeny.

Zmena navrhovanej činnosti nevyvoláva potrebu vybudovania nových vodovodných sietí mimo areálu stavby, ale bude využívať kapacity existujúceho vybudovaného verejného vodovodu v danom území.

#### Požiarly vodovod:

V areáli stavby bude riešený zokruhovaný požiarly vodovod. Zásobovanie požiarly vodou a príslušné požiarne úseky pre prevádzku zmeny bude zabezpečené z navrhovanej vodovodnej prípojky DN 100 a bude v súlade s príslušnou legislatívou a STN.

#### Energetické zdroje

Koncepcia zabezpečenia energií pre vykurovanie stavby sa v súvislosti s realizáciou predloženej zmeny oproti pôvodne posudzovanej činnosti nezmení - využitie plynu (kotelne) ako zdroja tepla a prípravy TUV.

#### Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného polyfunkčného súboru vzniknú pre navrhovanú stavbu nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, výťahy, spoločné priestory...), ako aj vonkajšieho osvetlenia.

#### Zásobovanie elektrickou energiou:

Navrhované objekty budú pripojené na distribučnú sieť z existujúcej distribučnej siete, konkrétne z existujúcej transformačnej stanice TS 1434-000, umiestnenej na Nejedlého ul., južne od riešeného územia, ktorá je vo vlastníctve ZSDis a.s.

Záložným zdrojom elektrickej energie bude dieselagregát s maximálnym výkonom 220 kVA, umiestnený v technických priestoroch na 1. PP, v miestnosti na to určenej. Dieselagregát a UPS (zdroj nepretržitého napájania) budú cez rozvádzače požiarnej ochrany (RPO) jednotlivých objektov zabezpečovať zálohované napájanie požiarly-technických zariadení príslušných objektov. Presné parametre dieselagregátu a UPS budú doplnené vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie.

#### Zdroj tepla:

Zdrojom tepla pre potreby ústredného vykurovania a ohrev teplej úžitkovej vody zmeny navrhovanej činnosti budú nové teplovodné plynové kotelne umiestnené v 1.PP, pre každý objekt samostatne.

Pre každú kotolňu sú navrhované 2ks teplovodných plynových kotlov, so stacionárnym kondenzačným výkonom 2x245 kW, s modulačným nízkoemisným horákom, zapojenie do kaskády. Odvod spalín bude riešený dymovodom do samostatného komínového prieduchu, ktorý je vyvedený nad strechu objektu (pre každý zo stavebných objektov samostatne).

Celkový inštalovaný výkon kotolní: 1,485 MW.

Zásobovanie plynom:

V súčasnosti sa v blízkosti riešeného územia zmeny nachádza existujúci STL plynovod Ø160-PE. Nové územie bude napojené na tento STL plynovod jednou prípojkou. Potreba zemného bude slúžiť len pre plynové zariadenia kotolne ústredného kúrenia.

Navrhnuté sú tri plynové kotolne, každá pre jeden bytový dom. Pre zásobovanie riešenej výstavby zemným plynom je navrhnutý nový STL distribučný plynovod DN65 s prevádzkovým tlakom 90,0 kPa. Napojený bude na STL plynovod Ø160-HDPE novou odbočkou, ktorá sa napojí na existujúce potrubie Ø160-PE. Distribučný plynovod bude v celkovej dĺžke cca 154,0 m.

Bilancia potreby plynu:

- maximálna spotreba za hodinu – 3 kotolne = 168 m<sup>3</sup>/hod
- priemerná ročná spotreba pre spotrebu tepla = 494 256 m<sup>3</sup> (z toho v letnom období 139 000 m<sup>3</sup>).

Cez riešený areál je vedené nepoužívané plynovodné potrubie, ktoré pôvodne slúžilo ako vetva VTL distribučného plynovodu, vedúca k regulačnej stanici plynu na ul. Na vrátkach. Potrubie je smerovo vedené z juhu na sever. V rámci prípravných a zemných prác bude potrubie v úseku, prechádzajúcom riešeným územím zmeny, vykopané zo zeme a zlikvidované, pričom ostávajúce potrubia v polohe severnej a južnej hranice plochy riešeného územia zmeny budú zaslepené, obdobne ako tomu bolo u pôvodne posudzovanej činnosti.

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov:

Pre navrhovanú stavbu sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltických zariadení na strechách jednotlivých objektov. Bližšia špecifikácia zariadení bude predmetom ďalších stupňov povoľovania stavby.

Dopravná a iná infraštruktúra - nároky na dopravu:

Zmena navrhovanej činnosti bude využívať vybudovaný dopravný skelet lokality. Dopravná obsluha riešeného územia zmeny je zabezpečovaná prostredníctvom existujúcej miestnej obslužnej komunikácie na ulici Na vrátkach. Navrhované dva vjazdy do riešeného územia zmeny sa napájajú na ul. Na vrátkach v mieste existujúcich stykových križovatiek (vjazd / výjazd na parkovisko ubytovne Fortuna), čím sa vytvoria priesečné križovatky.

Navrhované chodníky budú slúžiť na pešie, prepojenie s územím na sever od riešeného územia zmeny, ako aj s obytnými súbormi na juh a na západ od riešeného územia. V návrhu je zohľadnená plánovaná obojstranná cyklistická komunikácia (projekt Cyklotrasa R52 Patrónka –

Dúbravka – Devínska Nová Ves) pozdĺž ulice Na vrátkach, ktorá bude realizovaná v rozsahu celej dĺžky východnej hranice riešeného územia zmeny.

Nároky na statickú dopravu:

Parkovacie stojiská pre zmenu navrhovanej činnosti sú navrhované v počte 497 p.m. pričom všetky budú situované v podzemných garážach (1.PP a 2. PP). Kapacita nárokov na statickú dopravu zmeny navrhovanej činnosti bola stanovená podľa STN 73 6110.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti dôjde na vyhradených miestach k umiestneniu staníc na nabíjanie elektromobilov.

Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti:

Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodne posudzovanej investičnej činnosti z dôvodu funkčnej optimalizácie stavby mierne navyšuje kapacity statickej dopravy predmetnej stavby. V rámci pôvodne posudzovanej činnosti bolo v dotknutom areáli navrhovaných 371 p.m. Po realizácii zmeny bude celkovo v danom areáli 497 p.m., t.j. pôjde o navýšenie o 126 p.m. oproti pôvodne posudzovanej činnosti, pričom všetky budú situované v podzemných garážach (1.PP a 2. PP).

Pre overenie funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia z dopravno-kapacitného hľadiska, kapacity príľahlých / najviac dotknutých križovatkových uzlov bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (AFRY CZ s.r.o. - organizačná zložka Slovensko, 12/2023), ktoré je súčasťou príloh predloženého oznámenia o zmene.

Vzhľadom na navrhované dopravné napojenie zmeny na príľahlú vybudovanú dopravnú infraštruktúru bude dopravné pripojenie zmeny navrhovanej činnosti realizovateľné bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém dotknutej dopravnej siete, čo potvrdili výsledky dopravno-kapacitného posúdenia.

Návrh riešenia peších a cyklistov:

Navrhovaná zmena bude komunikačne napojená na existujúce chodníky v polohe ulíc Na vrátkach a Dúbravčická. Pre doplnenie komunikačného systému v riešenom území zmeny je pozdĺž ulice Na vrátkach navrhnutý chodník pre chodcov šírky 2,0 m a obojsmerný cyklochodník šírky 3,0 m – ktorý bude súčasťou cyklotrasy R52 (predmet samostatného projektu „Cyklotrasa R52 Patrónka – Dúbravka – Devínska Nová Ves na Agátovej ulici“). V rámci zmeny dôjde k realizácii osvetlenia prechodu pre chodcov, napojeného zo stožiaru verejného osvetlenia navrhovaného popri cyklotrase R52. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších a cyklistov v danom území.

Z dôvodu zmeny riešenia parkovania t.j. zmeny lokácie statickej dopravy výlučne do priestorov podzemných garáží (1. PP a 2. PP) dôjde v areáli zmeny navrhovanej činnosti k rozšíreniu pochôdných plôch pre denných pasantov a rezidentov územia.

Okrem parkovacích kapacít sa v podzemnej garáži budú nachádzať aj priestory pre odkladanie bicyklov. V zmysle dokumentu TP 085 (Technické podmienky pre navrhovanie cyklistickej infraštruktúry) sú tieto miestnosti navrhnuté v dostatočnej veľkosti a kapacite pre zabezpečenie min. 600 parkovacích miest pre bicykle.

Nároky na dopravu počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti:

Počas realizácie zemných a stavebných prác nesmie byť na prístupovej komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál ani zemina z výkopov a rýh. Prípadné znečistenie a poškodenie ciest bude odstránené.

V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenia v súlade s prislúchajúcimi predpismi a STN tak, aby bola maximálne zabezpečená bezpečnosť chodcov a plynulosť dopravy.

Mestská hromadná doprava:

Navrhovaná stavba je umiestňovaná do územia s dobrou dostupnosťou liniek mestskej hromadnej dopravy, ktoré môžu byť v značnej miere využívané. Jestvujúce trasy MHD sa nachádzajú v blízkosti stavby v polohe Saratovskej ul.

Nároky na pracovné sily:

Počas výstavby:

Hlavnými pracovnými silami budú kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií.

Počas prevádzky:

Vzhľadom na funkčné riešenie stavby sa s novými pracovnými miestami neuvažuje.

Údaje o výstupoch

Ovzdušie:

Pre potreby zmeny navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 06/2024), ktorá sa nachádza v prílohách predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Rozptylová štúdia bola spracovaná pre účely posúdenia vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia jej okolia s cieľom vyhodnotenia kumulatívnych vplyvov znečistenia ovzdušia blízkeho okolia zmeny navrhovanej činnosti.

Zdrojom znečisťujúcich látok pre posudzovaný areál bude najmä statická doprava, resp. emisie z dopravy. Pre potreby funkčnej prevádzky zmeny navrhovanej činnosti bude prevádzkovaných spolu 497 parkovacích miest.

Navrhované objekty budú zabezpečené teplom na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody z kotolní na spaľovanie zemného plynu. Doplnkovým zdrojom tepla na báze obnoviteľných zdrojov budú fotovoltaičné panely.

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 06/2024) konštatujeme, že navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Počas stavebnej 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.

Odpadové vody:

Zmena významne nemení základný systém napojenia areálu stavby na kanalizáciu a súvisiaceho odvádzania splaškových odpadových vôd. V areáli zmeny sa navrhuje vybudovanie areálovej delenej kanalizácie, obdobne ako pri pôvodnom návrhu.

Splaškové odpadové vody:

Odpadové splaškové vody budú odvádzané obdobne, ako v prípade už posúdenej pôvodne navrhovanej činnosti. V okolí riešeného územia sa nachádza existujúca kanalizačná stoka DN300, ktorá je vedená v ul. Na vrátkach. Z riešeného územia nie sú v súčasnosti zriadené prípojky kanalizácie. Odpadové splaškové vody z navrhovanej zmeny budú odvádzané samostatnou kanalizáciou s prepojením do existujúceho zberača DN300 v ul. Na Vratkách. Navrhnutá je jedna areálová kanalizačná stoka DN250 v celkovej dĺžke cca 130,0 m. Splaškové odpadové vody budú prostredníctvom verejnej kanalizácie vyvedené a následne prečistené v existujúcej ČOV Devínska Nová Ves.

Vody z povrchového odtoku:

Zmena navrhovanej činnosti čiastočne mení spôsob odvádzania dažďových vôd z dotknutého pozemku. V rámci pôvodne posudzovanej investičnej činnosti sa uvažovalo s umiestnením 130 p.m. na povrchu terénu. Presunutím statickej dopravy výlučne do podzemných garáží navrhovaných objektov sa v rámci zmeny navrhovanej činnosti znížili parametre spevnených plôch projektu.

Zrážkové vody z vonkajších spevnených plôch budú odvádzane voľne do priľahlej zelene. Zrážkové vody zo striech resp. terás navrhovanej stavby budú zachytávané v samostatnej kanalizácii a odvedené do vodozadržných objektov lokalizovaných v areáli zmeny navrhovanej činnosti.

Zrážkové vody budú privedené najprv do akumuláčnej nádrže, ktorá bude slúžiť pre polievanie novej zelene – následne do retenčnej nádrže pre zachytávanie zrážkových vôd a cez regulačný ventil do vsakovacích hĺbkových vrtov, pričom ich spodná hrana sa bude pohybovať cca 25,0 m pod úrovňou terénu. Pre celkové množstvo zrážkovej vody sú navrhnuté tri vsakovacie studne. Zrážkové vody budú zbierané kanalizačným systémom a jednou prípojkou privedené cez šachtu do akumuláčnej (retenčnej) nádrže, ktorá bude umiestnená pred vsakovacím zariadením. Mimo vegetačné obdobie bude akumuláčna nádrž fungovať ako predradená retencia (kalník) zrážkových vôd.

Odvodnenie vôd z podzemného parkovania áut v rámci stavby bude riešené samostatnou kanalizáciou, ktorá bude zaústená do zberných nádrží s prečerpávaním do vonkajšieho odlučovača ropných látok. Navrhnuté sú 2x ORL QN1 s prietokom spolu  $Q_c=2,0$  l/s. ORL majú koalescenčný filter, za ktorým dosahujú výstupné hodnoty 1 až 5 mg/l NEL.

#### Odpady:

Riešenie nakladania s odpadmi v súvislosti s realizáciou a samotnou prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

#### Hluk:

Pre realizáciu zmeny bola spracovaná akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 06/2024, pozri prílohy), ktorej výsledky preukázali, že:

- Samostatná prevádzka navrhovanej stavby / zmeny navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.

- Samostatná prevádzka hodnotených stacionárnych zdrojov hluku navrhovanej zmeny nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami vlastného objektu/bytových domov a pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.

#### Žiarenie a iné fyzikálne polia:

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti obdobne ako pri pôvodne posudzovanej činnosti neočakávajú.

#### Teplo, zápach a iné výstupy:

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky zmeny navrhovanej činnosti.

#### Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené výkopové práce, realizáciu dopravnej / technickej infraštruktúry, terénne a sadovnícke úpravy, atď.

Na väčšej časti riešeného územia zmeny sa nachádza navážka. Jej mocnosť bola vrtom overená do hĺbky 1,8 m. Vzhľadom na nehomogenitu, nekonsolidovanosť a nerovnomerné sadanie bude nutné ju v prípade výskytu v úrovni zakladania resp. v komunikácií odstrániť a nahradiť vhodným typom dobre zhutnenej zeminy (napr. S5 alebo G3).

V rámci navrhovanej zmeny sa navrhuje výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávením. Navrhované sadovnícke úpravy sa budú realizovať na prírodnom teréne ako aj na plochách nad podzemnými konštrukciami s primeranou hrúbkou substrátu. Celková výmera sadovníckych úprav je navrhovaná na úrovni 8 322,0 m<sup>2</sup>, z toho 5 678,0 m<sup>2</sup> predstavuje

zeleň na rastlom teréne a intenzívna zeleň na strešných konštrukciách (na úrovni terénu) je navrhovaná o rozlohe 2 644,0 m<sup>2</sup>. Navrhované druhové zloženie stromov reflektuje na rôzne priestorové podmienky, v ktorých budú vysadené stromy: *Acer campestre* 'Elsrijk' – javor poľný, *Cerasus avium* 'Plena' – čerešňa vtáčia, *Carpinus betulus* 'Fastigiata' – hrab obyčajný, kultivar 'Fastigiata', *Zelkova serrata* – zelkova ostrolistá, *Acer pseudoplatanus* 'Atropurpureum' – javor horský, kultivar 'Atropurpureum', *Crataegus x lavalleyi* 'Carrierei' – hloh, *Pinus sylvestris* – borovica lesná, a kríky: zob vajcolistý (*Ligustrum ovalifolium*), ľubovník (*Hypericum* 'Hidcote'), vavrínovec lekárske (*Laurocerasus officinalis*), kalina vráskavolistá (*Viburnum rhytidophyllum*), dráč (*Berberis buxifolia*), skalník vrcholový (*Cotoneaster salicifolius*) a zemlezc voňavý (*Lonicera fragrantissima*). Vzhľadom na rôznorodý charakter priestorov sa v rámci sadovníckych úprav navrhuje použiť vyššie aj nižšie kríky, ktoré vhodne zapadnú do prostredia a nemajú zvláštne nároky na údržbu. Okrem kríkov sa pri výsadbách uplatnia aj trvalkové záhony, ktoré do kompozície prinášajú výraznú sezónu premenlivosti a farby, zároveň sú príspevkom k obohateniu biodiverzity na miestnej úrovni.

Spolu bude vysadených 108 ks stromov s obvodom kmeňa cca 26 - 30 cm, ktoré zahŕňajú zväčša pôvodné druhy drevín pričom vysadených bude aj 6 ks ovocných produkčných stromov. V rámci sadovníckych úprav dôjde k výsadbe živých plotov o dĺžke cca 410 m a taktiež k výsadbe skupín krov v celkovej o výmere 700 m<sup>2</sup>. Ostatné plochy budú tvoriť extenzívne trávnaté porasty alebo lúčne porasty, ktoré zvyšujú lokálnu biodiverzitu. Navrhovaná zeleň bude zavlažovaná a udržiavaná.

Sadové úpravy budú realizované v súlade s normou STN 83 7010 „Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“ a VZN č. 5/2018 hl. mesta SR Bratislavy o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín. Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie spresnené podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav. Výsadba drevín na ploche riešeného územia zmeny bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma.

Záver zisťovacieho konania:

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných povolovacích konaní. Cieľom zisťovacieho konania je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činností podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu.

Okresný úrad Bratislava v rámci zisťovacieho konania posúdil obsah a štruktúru zmeny navrhovanej činnosti podľa prílohy č. 8a zákona o posudzovaní, pričom prihliadal na povahu a rozsah zmeny navrhovanej činnosti, miesto jej vykonávania, význam očakávaných vplyvov



na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Po preverení skutkového stavu je možné konštatovať, že zmena navrhovanej činnosti neopomenula žiadne predpokladané vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov.

Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Nepredpokladá sa významný negatívny vplyv na rastlinstvo a živočíšstvo v dotknutom území. Navrhovaná zmena činnosti pravdepodobne nebude zdrojom zvýšeného hluku, vibrácií, zápachu ovplyvňujúci zdravotný stav človeka. Pri dodržaní legislatívnych predpisov, všetkých technických a bezpečnostných opatrení sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a na stabilitu horninového prostredia.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k zmene navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti), ktoré dôkladne preštudoval a podrobne sa zaoberal ich vyhodnotením. Okresný úrad Bratislava zohľadnil opodstatnené požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk a zahrnul ich do záväzných podmienok tohto rozhodnutia. Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov.

Upozorňujeme, že rozhodnutím zo zisťovacieho konania nedochádza k realizácii navrhovanej činnosti. Rozhodnutie je len predpokladom pre ďalšie konanie/konania podľa osobitných predpisov, v ktorých sa bude rozhodovať či navrhovaná činnosť bude, alebo nebude povolená a realizovaná.

Okresný úrad Bratislava na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutej verejnosti konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto rozhodnutí, nebude zmena navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy navrhovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v oznámení o zmene navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v oznámení o zmene navrhovanej činnosti. 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.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať zmena navrhovanej činnosti významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovvej časti.

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.

### P o u č e n i e

Podľa § 29 ods. 17 písm. b) zákona o posudzovaní, proti rozhodnutiu v zisťovacom konaní, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa toho zákona, môže v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), podať odvolanie len účastník konania.

Odvolanie možno podať v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

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.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.



**Mgr. Jaroslava Grambličková**  
poverená zastupovaním vedúceho  
odboru starostlivosti o životné prostredie

Doručuje sa:

STRABAG Real Estate s. r. o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava

EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava

Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava

CC THETA, s. r. o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 08 Bratislava

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

Okresný úrad Bratislava, OSZP3-BA IV/Dúbravka OH, ŠVS, OO, OPaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Mestská časť Bratislava - Dúbravka, Odd. územného rozvoja a životného prostredia, Žatevná 2, 841 01 Bratislava

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

