

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

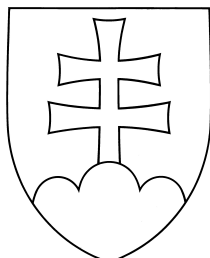
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2024/426551-023

Bratislava

28. 11. 2024



Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti "UBYTOVACIE ZARIADENIE ZELENÉ SADY TRNÁVKA"

Popis konania / Účastníci konania

- Greenlight Office Park s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 44 249 039
- Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31820174
- Ovocné sady s.r.o., Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, IČO: 52 313 182

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhodol podľa § 29 ods. 2 a v súlade § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2024 do 26.6.2024 po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „UBYTOVACIE ZARIADENIE ZELENÉ SADY TRNÁVKA“ navrhovateľa Greenlight Office Park s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 44 249 039 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „UBYTOVACIE ZARIADENIE ZELENÉ SADY TRNÁVKA“

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2024 do 26.6.2024.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2024 do 26.6.2024 sa určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie preukázať súlad navrhovanej činnosti s aktuálne platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy.
- Rešpektovať stanovisko Dopravného úradu doručené v zisťovacom konaní (list č. 20965/2024/ROP-002-P/49415 zo dňa 08.07.2024).
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie rešpektovať stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky doručené v zisťovacom konaní (list. č. 21156/2024/SSD/62202 zo dňa 19.07.2024).

4. Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti postupovať v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, aby sa zabránilo prekročeniu prípustných hodnôt hluku. Navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia na elimináciu nepriaznivých hodnôt hluku. Obvodový plášť a alternatívne vetranie navrhnúť tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem.
5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť návrh dažďovej kanalizácie o hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd a o návrh potrebného objemu vsakovacích zariadení v m³.
6. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky (pre lokality Trnávka, Ružinov, Nivy, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Staré Mesto, Nové Mesto, Petržalka, Čunovo, Jarovce, Rusovce, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p = 0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i = 244$ l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k = 1$ (pri vodonepriepustných povrchoch).
7. Predložiť návrh sadových úprav, v ktorom uprednostniť do výsadby na rastlom teréne (medzi navrhovanými objektmi SO01 - B a SO01 - C a Ivanskou cestou) dreviny väčšieho vzrastu s veľkou korunou v dospelosti, ktoré sú lepšie adaptované na klimatickú zmenu, lepšie znášajú mestské podmienky (sucho, rôznorodé pôdne podmienky).
8. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť a realizovať, okrem už navrhnutých opatrení v zámere, aj ďalšie adaptačné a mitigačné opatrenia a prvky modrozelennej infraštruktúry (ako napríklad zelená strecha, dažďové záhrady, popínavá zeleň na fasáde, výsadba zelene v polohe parkoviska, retenčno-vsakovacie opatrenia, bisolárna strecha, vodopriepustné chodníky na rastlom teréne, pričom vychádzať taktiež z Adaptačnej stratégie SR).
9. Určitý objem dažďových zrážok z povrchového odtoku akumulovať a využívať na polievanie sadovníckych úprav.
10. Odporúča sa realizácia tepelných čerpadiel ako zdroja tepla.
11. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie uvádzať a rešpektovať platný zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
12. Počas výstavby navrhovanej činnosti vykonávať opatrenia na zamedzenie znečistenia a obmedzenie prašnosti vplyvom stavby.
13. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť a realizovať objekty, systémy a opatrenia 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.
14. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie preveriť a popísať situáciu ohľadom spomenutého vodného toku v areáli v zmysle stanoviska hlavného mesta SR Bratislava doručeného v zisťovacom konaní (list č. MAGS OEaTI 55099/2024-447063 zo dňa 18.07.2024), pričom opatrenia z hľadiska ochrany vôd zosúladiť a navrhovať s ohľadom na vymedzené územie navrhovanej činnosti a jeho charakter.
15. Do opatrení týkajúcich sa výstavby navrhovanej činnosti doplniť aj toto opatrenie: V priebehu výstavby zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami (v zmysle § 39 vodného zákona) a pravidelne kontrolovať stav strojov, strojných zariadení a mechanizmov).
16. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie aktualizovať hlukové posúdenie podľa presných hlukových parametrov dodávaných zariadení, materiálov a protihlukových úprav.
17. Doplniť a zapracovať pripomienky týkajúce sa odpadov v zmysle stanoviska hlavného mesta SR Bratislava doručeného v zisťovacom konaní.
18. Pre realizáciu stavby, odvádzanie vôd z povrchového odtoku, k návrhu, realizácii a užívaniu vsakovacích, retenčno-vsakovacích systémov, resp. vodozádržných opatrení predložiť odborné posúdenie odborne spôsobilou osobou v zmysle prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov aj so zhodnotením a posúdením vhodnosti / nevhodnosti umiestnenia navrhovaných objektov v dotknutom území.
19. V zmysle stanoviska Ministerstva životného prostredia SR doručeného v zisťovacom konaní (list č. 6999/2024-5.350748/2024 zo dňa 23.07.2024) doplniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie informácie o hĺbkovej skladbe horninového prostredia, koeficient filtrácie horizontov priaznivých na vsakovanie, sezónny smer prúdenia, výšku (kolísanie) hladiny podzemnej vody s jej kvalitatívnymi vlastnosťami. Ďalej skonzkretizovať a doložiť stavebné zásahy do horninového prostredia, oblastné hydrogeologické informácie a presvedčivejšie doloženie funkcionality vsakovacieho systému a rešpektovať z toho vyplývajúce závery.
20. V zmysle stanoviska Ministerstva životného prostredia SR doručeného v zisťovacom konaní (list č. 6999/2024-5.350748/2024 zo dňa 23.07.2024) doplniť v ďalšom stupni informáciu o tom ako sa môže použiť výkopová zemina z dvojpodlažného podzemného priestoru na terénne úpravy a spätný zásyp v rámci výstavby, taktiež informácie o seizmicite a environmentálnych záťažach.

21. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie preložiť Inžiniersko-geologický posudok, ktorý navrhovateľ spomenul v doplňujúcich informáciách - Inžiniersko-geologicky posudok vypracovaný v roku 12/2008, spoločnosť AQIFER s.r.o..

22. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti ktoré majú oporu v zákone týkajúce sa ochrany životného prostredia a opodstatnené požiadavky týkajúce sa predovšetkým environmentálnych vplyvov činnosti a opatrení/ životného prostredia a opatrení na zamedzenie negatívnych vplyvov zámeru na životné prostredie, popísať a zapracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

23. Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti postupovať v súlade so zákonmi, vyhláškami, predpismi, STN a všeobecne záväznými nariadeniami, ktoré súvisia s navrhovanou činnosťou, a ktorých dodržiavanie požadovali dotknuté orgány a verejnosť v stanoviskách doručených v zisťovacom konaní.

24. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie predložiť, Rešpektovať a zapracovať závery a navrhnuté opatrenia z odborných štúdií a prieskumov vypracovaných k navrhovanej (1. Hluková štúdia a aktualizácia hlukovej štúdie - Ing. Katarína Drgoňová, Ing. Peter Lobotka, PhD., máj 2024 a jún 2024, 2. Radónový prieskum – záverečný protokol AQUIFER s.r.o., máj 2024, 3. Svetelno-technický posudok a jeho Doplnok prof. Ing. Jozef Hraška, PhD., marec/ jún 2024, 4. Dopravno-kapacitné posúdenie 2024/0030 AFRY CZ sro, Organizačná zložka, 05/2024, 5. Inžiniersko-geologický posudok, AQUIFER s.r.o., 12/2008, Bratislava).

Odôvodnenie

Úkony pred vydaním rozhodnutia:

Navrhovateľ Greenlight Office Park s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 44 249 039 (ďalej len „navrhovateľ“), v zastúpení Mgr. Dominika Vajdová, Ladomerská Vieska 350, Ladomerská Vieska 965 01 doručil dňa 24.06.2024 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2024 do 26.6.2024, (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „UBYTOVACIE ZARIADENIE ZELENÉ SADY TRNÁVKA“ vypracovaný v súlade s § 22 ods. 3 a prílohy č. 9 zákona o posudzovaní (ďalej len „zámer“). Zámer spracovala Ing. Slávka Lenčešová, Mestská 8, 831 03 Bratislava v júni 2024.

Okresný úrad Bratislava začal zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-002 zo dňa 02.07.2024 účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe na zaujatie stanoviska. OÚ BA zámer bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR: <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=1&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis> a zároveň ho zverejnil aj na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/ubytovacie-zariadenie-zelene-sady-trnavka> spolu s oznámením o predložení zámeru. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 08. 07. 2024 - 29. 07. 2024 na webovej stránke www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBYČANOM – Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami spĺňa prahové hodnoty pre zisťovacie konanie, podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, tab. 9. Infraštruktúra. Položka 16. Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy – časť B zisťovacie konanie a) v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy; b) statickej dopravy – zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk.

Umiestnenie, účel a rozsah navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť sa plánuje umiestniť v Bratislavskom kraji, hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava, v mestskej časti Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Trnávka, parcelné čísla: 15850/109, 15850/178, 15850/179 a 15850/240. Dočasne dotknuté parcely pri výstavbe - vedenia IS, napojenie dopravných komunikácií rozkopávky - iné pozemky dotknuté výstavbou vo výmere dotknutej časti plochy: p. č. 15850/228, 15850/178, 15850/109, 15850/179, 15850/223, 15850/240, 15850/225, 15850/228 a 15850/109. Pozemok sa nachádza v blízkosti Letiska M.R. Štefánika Bratislava a je v zmysle územného plánu zaradený do funkcie občianskej vybavenosti. Pozemok navrhovanej činnosti je hospodársky nevyužívaný, zatrávnený s náletovými drevinami s celkovou plochou 8848 m². Účelom navrhovanej činnosti je výstavba ubytovacieho zariadenia s prislúchajúcim podzemným parkoviskom v garáži. Ubytovacie zariadenie pozostáva zo štyroch osemposchodových objektov (ubytovací dom časť A, B, C a

D) a s dvomi podzemnými podlažiami parkovacieho domu. Navrhovaných je 305 parkovacích miest v podzemnej garáži a 15 parkovacích miest na teréne.

Variantné riešenia:

Predkladaný zámer je navrhnutý v jednom variantom riešení v súlade so zákonom o posudzovaní, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2024 do 26.6.2024, nakoľko sa nejedná o líniovú stavbu. Okrem navrhovaného variantu bol v predloženej zámere posudzovaný aj variant nulový, t.j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nere realizovala.

Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia:

Na základe zverejnenia zámeru a informácie o začatí konania na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky bolo doručených 8 stanovísk z toho dve stanoviská od dotknutej verejnosti (Združenie domových samospráv, Ovocné sady s.r.o.).

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k zámeru do 21 dní od jeho doručenia. Ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné. Verejnosť môže doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k zámeru do 21 dní od zverejnenia uvedených informácií podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď je doručené v stanovenej lehote prostredníctvom dotknutej obce. Na stanovisko doručené po lehote príslušný orgán podľa § 23 ods. 4 zákona neprihliada.

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

1. Dopravný úrad, odbor letísk a stavieb, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, list č. 20965/2024/ROP-002-P/49415 zo dňa 08.07.2024, doručený ako e-podanie 08.07.2024

- Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 5 písmena d) zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydal k zaslanému zámeru v rámci odsúhlasenia dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR 03_2024 a 5-2024) stanovisko č. 18770/2024/ROP-003-P/38052 zo dňa 20.06.2024 (príloha), ktoré žiadame rešpektovať.
- Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť v rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko zohľadnil a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 2

Stanovisko č. 18770/2024/ROP-003-P/38052 zo dňa 20.06.2024:

- Dopravný úrad umiestnením a realizáciou stavby v navrhovanom mieste podľa predloženej dokumentácie súhlasí s podmienkami:
- Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche jednotlivých častí stavebného objektu SO01 Ubytovacie zariadenie (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov (ďalej len „SM“) použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 172,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 39,7 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom (ďalej len „OP“) vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“) a OP vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska /TAR LZIB – sektor A/“).
- Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, príp. jednotlivých jej etáp a predpokladaný termín použitia výškových SM na stavenisku s výškou 25,0 m a viac od úrovne terénu, popis s uvedením ich typov spolu s ich výškami (maximálny zdvih, resp. najvyššieho bodu) a doby ich použitia.

- Minimálne 30 dní pred umiestnením výškových SM na stavenisko, je stavebník povinný predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu realizačný projekt organizácie výstavby, resp. popis s uvedením presných typov výškových SM použitých pri realizácii spolu s ich max. výškami (veža, tiahlo, max. zdvih), s polomerom ramena vežového, resp. mobilného žeriava so zákresom ich polohy a dobou ich použitia, a taktiež spôsob montáže/ demontáže vežového žeriava (v prípade použitia mobilného žeriava aj jeho výšky), aby mohol Dopravný úrad stanoviť prípadné podmienky ich leteckého prekážkového značenia, resp. iné opatrenia na zaistenie požadovanej úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky. V prípade nutnosti použitia SM pri realizácii stavby nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č.1., je stavebník povinný minimálne 30 dní pred ich umiestnením na stavenisko vopred konzultovať a odsúhlasiť s Dopravným úradom ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej nožnej používanej nadmorskej výšky, doby použitia a ďalšieho postupu.
- V riešenom území (OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiska) je stavebník povinný:
 - a) použiť na povrchovú úpravu jednotlivých častí stavebného objektu SO01 Ubytovacie zariadenie, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť;
 - b) pri fotovoltických paneloch príp. inštalovaných na streche jednotlivých častí stavebného objektu SO01 Ubytovacie zariadenie použiť úpravu s antireflexnou technológiou;
 - c) svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie jednotlivých častí stavebného objektu SO01 Ubytovacie zariadenie, areálu, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k osleповaniu a klamanu posádok lietadiel. V tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
- Stavebník je povinný preukázateľne informovať osobu zodpovednú za uskutočňovanie stavby o maximálnom výškovom obmedzení použitia výškových SM, o povinnosti prijatia potrebných opatrení na nepresiahnutie povolenej výšky a podmienkach Dopravného úradu.
- Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín demontáže/ odstránenia SM presahujúcich výšku 25,0 m od úrovne terénu zo staveniska.
- Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu do 7 dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať:
 - a) dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby potvrdenú oprávnenou osobou;
 - b) fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu jednotlivých častí stavebného objektu SO01 Ubytovacie zariadenie vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche, ochrany pred bleskom a širšie okolie tak, aby bolo možné pracovníkmi Dopravného úradu prekontrolovať splnenie podmienok;
 - c) geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom, ktorý musí obsahovať nasledujúce údaje stavby – jednotlivých častí stavebného objektu SO01 Ubytovacie zariadenie s výškou $\geq 15,0$ m od úrovne terénu, dokladujúci splnenie podmienky č. 1:
 - i) rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (rohy, resp. body vystihujúce pôdorys jednotlivých častí stavebného objektu SO01 Ubytovacie zariadenie, tvar atiky/ strechy danej časti, stred opísanej kružnice pôdorysu danej časti s jej polomerom a údaje požadované v bode iii);
 - ii) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 (údaje požadované v bode i, resp. iii);
 - iii) skutočne zameranú nadmorskú výšku (Bpv) päty/ terénu, atiky/ strechy jednotlivých častí stavebného objektu SO01 Ubytovacie zariadenie, najvyššieho bodu danej časti (vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche) a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov. Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve“, ktorého aktuálna verzia je zverejnená na internetovej stránke Dopravného úradu.
- Dopravný úrad zároveň dáva do pozornosti potenciálne negatíva riešeného územia vzhľadom na skutočnosť, že sa nachádza v blízkosti letiska a v priestore medzi jeho vzletovými a pristávacími dráhami RWY 04/22 a RWY 13/31, a to na vysoké hlukové zaťaženie z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať, je teda nutné pri technickom riešení stavby brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií.
- Zároveň Vás touto cestou informujeme, že riešené územie sa nachádza v ďalších OP, z ktorých vyplývajú obmedzenia, a to:
 - zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva alebo viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (vonkajšie ornitologické OP letiska);
 - zákaz realizovať prípadné nové vedenie, prípojky a prekládky elektrického prúdu VN a VVN formou vzdušného vedenia (OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska);

- a v sektore do 3000 m od radaru nesmú byť súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m (OP leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska /TAR LZIB – sektor A/“).

- Na základe predložených podkladov stavby, jej rozsahu a charakteru a povahe stavieb v okolí danej stavby s prihliadnutím aj na existujúci stav v priestore západne od letiska, nie je predpoklad narušenia daných OP, preto sa tieto obmedzenia neurčujú ako podmienky pre stavbu.
- Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre účely územného a stavebného konania stavby.
- Podľa ustanovení stavebného zákona s poukazom na ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie predmetného rozhodnutia miestne príslušnému stavebnému úradu.
- Dopravný úrad z dôvodu ochrany záujmov civilného letectva žiada, aby bol prizvaný do všetkých konaní podľa stavebného zákona.
- Záväzné stanovisko platí dva roky od dátumu jeho vydania, a to za predpokladu, že nedôjde k zmene výškových parametrov stavby a použitiu SM nad nadmorskú výšku určenú v podmienke č. 1 alebo k takej zmene stavby, ktorou by mohli byť ovplyvnené ostatné obmedzenia určené danými OP s prihliadnutím aj na ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona. V opačnom prípade je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie stavby. Nestráca však platnosť, keď bola v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie predmetného rozhodnutia na príslušný stavebný úrad.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Dokumentácia stavby rešpektuje požiadavku na maximálnu výšku objektov, vrátane ich doplnkových konštrukcií. Objekty majú výšku v úrovni atiky 24,05 m od UT, t.j. 156,80 m.n.m., Balt p.v. Oznamovacie požiadavky Dopravného úradu zabezpečí stavebník v procese prípravy a realizácie v spolupráci s hlavným dodávateľom stavby. Dokumentácia v celom rozsahu rešpektuje použitie nereflexných plôch a materiálov, v prípade použitia fotovoltaických panelov budú tieto v nereflexnej úprave a osvetľovacie telesá areálového osvetlenia budú riešené s nasmerovaním svetla / svetelných lúčov / smerom na plochy areálu. Uvedené požiadavky Dopravného úradu zabezpečí stavebník v procese prípravy a realizácie v spolupráci s hlavným dodávateľom stavby. Odporúčania Dopravného úradu pre výstavbu v súvislosti so zvýšenými hodnotami hluku / lietadlá / sú v dokumentácii zohľadnené použitím výrobkov / oknami /so zvýšenou izolačnou schopnosťou proti hluku, rekuperačnými jednotkami na výmenu čerstvého vzduchu pri zatvorených oknách a dodržaním normatívnych hodnôt obvodových plášťov na základe výpočtov pre dané územie.

OÚ BA túto prílohu stanoviska Dopravného úradu doručeného v zisťovacom konaní zohľadnil a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 2

2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, Sekcia stratégie dopravy, list č. 21156/2024/SSD/62202 zo dňa 19.07.2024, doručený ako e-podanie 22.07.2024

- Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
- Postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: navrhované dopravné objekty, ich Navrhované dopravné objekty, ich konštrukcie a parametre sú v dokumentácii pre územné rozhodnutie navrhnuté v súlade s príslušnými aktuálne platnými STN a technickými predpismi a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.84/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách.

OÚ BA konštatuje, že pripomienky sa týkajú všeobecne platných zákonov a predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväzné. Pripomienky zohľadnil príslušný orgán v podmienke rozhodnutia č. 23.

- Pri návrhu nových lokalít prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti v obci tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií.

- Pri návrhu nových lokalít prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti v obci tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií.
- Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a prilahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie.
- V prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek, žiadame zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď..

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhované dopravné riešenie k navrhovanej činnosti zohľadní Dopravno-kapacitné posúdenie „Dopravné napojenie investičného zámeru Zelené sady“ č. 2024/0030 z 05/2024 spoločnosťou AFRY CZ sro, Organizačná zložka Slovensko, Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava. Návrh nerieši novú križovatku vytvorením novej miestnej komunikácie, rieši len odbočenie z existujúcej miestnej obslužnej komunikácie do riešeného územia pre osobné autá a obsluhu územia / sanitka, zásobovanie, sťahovanie, hasičské vozidlá a pod.

OÚ BA pripomienky akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 3. Požiadavky týkajúce sa dodržiavania všeobecných zákonov a predpisov týkajúcich sa navrhovanej činnosti sú pre navrhovateľa právne záväzné. Tieto požiadavky sú zohľadnené v podmienke č. 23.

- V blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- Zároveň upozorňujeme, že bytové jednotky realizované v tesnej blízkosti diaľnice budú vystavené zvýšeným hladinám hluku. Rozširovanie takejto výstavby v hlukom zaťaženom prostredí v blízkosti diaľnic musí byť v zmysle zákona a vyhlášky odborne konzultované a odsúhlasené s príslušnými úradmi. Umiestnenie bytovej zástavby v blízkosti diaľnice je v kompetencii príslušných stavebných úradov a na základe záväzného stanoviska Útvoru vedúceho hygienika rezortu MD SR, resp. na základe príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ako orgánu ochrany verejného zdravia, ktorý dáva súhlas pri územnom konaní a následne pri kolaudácii stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené na vedomie. Pripomienka sa týka povoľovacích konaní.

- Upozorňujeme, že v dotknutom území je dlhodobou plánovaná výstavba železničného pripojenia Letiska M. R. Štefánika (prioritný projekt TEN-T, č. 17) – v záujme prevencie pred potenciálnou kolíziou predmetného rozvojového projektu s posudzovaným zámerom navrhovanej činnosti Vás preto touto cestou žiadame o koordináciu projektu s dotknutým správcom štátnej dopravnej infraštruktúry – Železnicami Slovenskej republiky (vyžiadanie si samostatného stanoviska, konzultácie ohľadom realizovateľnosti projektu v záujme zachovania územnej rezervy pre výstavbu železničného pripojenia letiska a pod.).

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 3.

- Odporúčame zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluku, skleníkových plynov a spotreby energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov; vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť.
- Odporúčame vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: zámere sú riešené pešie trasy aj s väzbami na širšie územie a dostupnosť k MHD. V zámere sú riešené požiadavky na rozvoj elektromobility a s tým súvisiacej siete nabíjajúcich staníc.

Pripomienky sú zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 3.

- Pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z..
- Pri rozvoji cyklistickej dopravy postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa týka dodržiavania všeobecne platných zákonov, predpisov, vyhlášok, nariadení.

- Rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami.
- Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Projektová dokumentácia zámeru rešpektuje a rieši trasu nadregionálnej cyklistickej trasy R55 pozdĺž Ivanskej cesta a jej napojenie na cyklotrasy obytného územia Projektová dokumentácia zámeru rieši pešie a cyklistické komunikácie tak, aby bol zabezpečený plynulý a bezpečný pohyb chodcov aj cyklistov, vrátane prístupu chodcov k zastávkam MHD.

OÚ BA pripomienky zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 3.

- Upozorňujeme, že územie riešené v zámere navrhovanej činnosti sa nachádza v ochranných pásmach (OP) Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“), určených Štátnou leteckou inšpekciou Rozhodnutím zn. 1-66/81 zo dňa 3. júla 1981 v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10. decembra 2014 o zmene OP letiska. Vzhľadom na uvedené žiadame navrhovanú činnosť prerokovať aj s Dopravným úradom

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že Dopravný úrad sa vyjadril stanoviskom v zisťovacom konaní, toto stanovisko príslušný orgán zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 2.

- MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovaného zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pričom berie na vedomie predmetný zámer navrhovanej činnosti, pod podmienkou rešpektovania a dodržania vyššie uvedených požiadaviek a pripomienok, ktoré budú zapracované v ďalšom stupni prípravy predloženej dokumentácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptoval pripomienky z predmetného stanoviska a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 3 a 4.

3. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 14440/28B, 974 01 Banská Bystrica, list č. ŠOP SR/653-002/2024 zo dňa 18.07.2024, doručený ako e-podanie 23.07.2024

- V dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany a druhová ochrana chránených rastlín, chránených živočíchov, chránených nerastov a chránených skamenelín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Dotknuté územie sa nachádza v území s intenzívnym rozvojom výstavby.
- K predloženému zámeru nemáme závažné pripomienky či výhrady. Ubytovacie zariadenie Zelené sady Trnávka je z pohľadu záujmov ochrany prírody prijateľné, nepožadujeme pokračovať v procese hodnotenia vplyvov. Nepredpokladáme, že navrhovanou činnosťou by mohli byť významne ovplyvnené záujmy ochrany prírody.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie predmetné stanovisko na vedomie.

4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI 55099/2024-447063 zo dňa 18.07.2024, doručený ako e-podanie 23.07.2024

- V predloženej dokumentácii absentuje: komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN.
- Predmetná navrhovaná činnosť je riešená vo funkčných plochách: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie; (väčšia časť riešeného územia) a parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 (menšia časť riešeného územia).
- V súbehu s funkčnou plochou parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 stanovuje ÚPN funkčnú plochu: rezerva zariadení dopravy, číslo funkcie 704.
- Konštatujeme, že hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadruje z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti / stavby k ÚPN, súlad, resp. nesúlad predmetnej stavby s ÚPN vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.
- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy eviduje žiadosť zo dňa 20.03.2024 o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k predmetnému zámeru, ktorá je aktuálne v procese posúdenia. Až po jeho ukončení a v prípade, že sa nezistia žiadne nedostatky predloženej dokumentácie, bude môcť hlavné mesto k tomuto zámeru vydať záväzné stanovisko.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku týkajúcu sa súladu navrhovanej činnosti s územným plánom zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 1.

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť návrh dažďovej kanalizácie o hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd a o návrh potrebného objemu vsakovacích zariadení v m³.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptovala zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 5.

- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Trnávka, Ružinov, Nivy, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Staré Mesto, Nové Mesto, Petržalka, Čunovo, Jarovce, Rusovce, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p = 0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i = 244 \text{ l.s-1.ha-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k = 1$ (pri vodonepriepustných povrchoch).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptovala zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 6.

- Navrhované sadovnícke úpravy sú dostatočne opísané v texte zámeru. Do výsadby na rastlom teréne (medzi navrhovanými objektmi SO01 - B a SO01 - C a Ivanskou cestou) navrhujeme vysadiť dreviny väčšieho veku v veľkej korunovej výške, ktoré sú lepšie adaptované na klimatickú zmenu, lepšie znášajú mestské podmienky (sucho, rôznorodé pôdne podmienky).
- S ohľadom na potrebu adaptácie na klimatickú zmenu žiadame v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť (vegetačné strechy, navrhované vodozadržné opatrenia, infiltračné pásy v zeleni, vodopriepustné chodníky

na rastlom teréne) a podmienky, ktoré vyplynú zo záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy. Zelené strechy žiadame umiestniť aj na strechách objektov.

- Určitý objem zrážkovej vody z povrchového odtoku je potrebné akumulovať a využívať na polievanie sadovníckych úprav.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Pripomienky k zeleni a adaptácii na zmenu klímy premietnuté do podmienok rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní zohľadní projektant v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

OÚ BA pripomienky akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. podmienky č. 7, 8 a 9.

- V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany, nedochádza k stretu s chránenými územiami, ani významnými prvkami územného systému ekologickej stability (RÚSES) v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nepredpokladáme negatívne vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma, ani prvky RÚSES.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- V súvislosti s napĺňaním dekarbonizačných cieľov na území hlavného mesta je potrebné realizovať nové bezemisné zdroje vykurovania. Ako zdroj tepla odporúčame realizovať tepelné čerpadlá.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku zohľadnil v podmienkach rozhodnutia Podmienka č. 10.

- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame uvádzať a rešpektovať platný zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Upozorňujeme, že v texte zámeru sa uvádza aj neaktuálny zákon č. 137/2010 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 11.

- Počas výstavby navrhovanej činnosti žiadame vykonávať opatrenia na obmedzenie prašnosti (kropenie plôch v prípade suchého a veterného počasia, počas dlhšieho bezzrážkového obdobia, čistenie spevnených komunikácií v prípade ich znečistenia, zaplachtenie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, podľa potreby ich kropenie).

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Dodávateľ stavby zabezpečí počas realizácie opatrenia na obmedzenie prašnosti a čistenie miestnych komunikácií dotknutých stavebnou činnosťou. Pri návrhu aj realizácii bude rešpektovaný platný zákon č. 146/2023 o ochrane ovzdušia.

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

- Pre realizáciu stavby, odvádzanie vôd z povrchového odtoku, k návrhu, realizácii a užívaniu vsakovacích, retenčno-vsakovacích systémov, resp. vodozádržných opatrení požadujeme:
- Predložiť odborné posúdenie odborne spôsobilou osobou v zmysle prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov aj so zhodnotením a posúdením vhodnosti / nevhodnosti umiestnenia navrhovaných objektov v dotknutom území.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 18.

- 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 (ďalej len „vodný zákon“).

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú podrobne zohľadnené požiadavky príslušných predpisov o vodách, predovšetkým zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v súlade s požiadavkami vyjadrenia hl. mesta SR Bratislava.

Uvedená pripomienka sa týka dodržiavania všeobecne platných zákonov, predpisov, nariadení, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväzné.

- Objekty, 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:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 13.

- V texte je uvedené „- zamedziť nekoordinovaným prejazdom tokov v areáli. Tok je potrebné vhodne premostiť pre účely výstavby ako aj prevádzky a technicky zamedziť prístupu mechanizmov ku korytu ako aj ukladaniu stavebného materiálu a odpadov v jeho tesnej blízkosti.“ Na základe nám dostupných informácií sa v dotknutom vymedzenom území navrhovanej činnosti nenachádza vodný tok. Uvedené žiadame preveriť a opatrenia z hľadiska ochrany vôd zosúladiť a navrhovať s ohľadom na vymedzené územie navrhovanej činnosti a jeho charakter.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 14

- V rámci opatrení žiadame doplniť: v priebehu výstavby zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami (v zmysle § 39 vodného zákona) a pravidelne kontrolovať stav strojov, strojných zariadení a mechanizmov).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 15

- Z výsledkov akustickej štúdie (Hluková štúdia - DÚR, Ubytovacie zariadenie Zelené sady Trnávka, máj 2024) vyplýva, že vonkajšie územie okolia budúcej výstavby ubytovacieho zariadenia Zelené sady Trnávka, nespĺňa požiadavky týkajúce sa prípustnej hladiny hluku vo vonkajšom prostredí pre III. kategóriu územia v dennom, večernom a nočnom čase od hluku z pozemnej dopravy.
- Nakoľko v danom území dochádza k prekročovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, obvodový plášť a alternatívne vetranie musí byť navrhnuté tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. Je nevyhnutné použiť protihlukové opatrenia, ktoré boli navrhované v posúdení hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia v stupni DÚR tak, aby boli splnené ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienky akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienky č. 4 a 24.

- V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie žiadame aktualizovať hlukové posúdenie podľa presných hlukových parametrov dodávaných zariadení, materiálov a protihlukových úprav.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú navrhnuté proti hlukové opatrenia, ktoré vyplývajú zo spracovanej hlukovej štúdie (alternatívne vetranie, okenné konštrukcie s najvyššou hodnotou nepriezvučnosti). V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie bude aktualizované hlukové posúdenie podľa presných hlukových parametrov dodávaných zariadení, materiálov a proti hlukových úprav.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 16.

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame:

- Dopracovať tabuľku Odpady počas výstavby s predpokladanou produkciou odpadov vznikajúcou počas výstavby, s uvedením predpokladaných druhov, množstiev odpadov a navrhovaných spôsobov ich následného nakladania podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. (činnosťou R alebo D) tak, aby bola rešpektovaná hierarchia odpadového hospodárstva pri nakladaní so stavebnými odpadmi Vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z. z. a pri nakladaní s komunálnym odpadom dodržané VZN č. 18/2023.
- Do tabuľky Odpadov počas prevádzky uviesť všetky predpokladané druhy odpadov vznikajúcich počas prevádzky a doplniť ju o ich predpokladané množstvá a navrhované spôsoby následného nakladania podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. (činnosťou R alebo D) tak, aby bola rešpektovaná hierarchia odpadového hospodárstva a VZN č. 18/2023 v platnom znení. V tabuľke žiadame zároveň odstrániť odpad č. 20 03 99 komunálne odpady inak nešpecifikované.
- Do tabuľky Odpadov počas prevádzky doplniť odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe odlučovačov ropných látok ako N odpady z podskupiny 13 05.
- Aktualizovať čísla VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy, nakoľko od 01.01.2024 je účinné nové VZN č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú zohľadnené požiadavky príslušných predpisov o nakladaní s odpadmi, predovšetkým vyhláška MŽP SR č. 344/2022 a VZN/č. 18/2023 v súlade s požiadavkami vyjadrenia hl. mesta SR Bratislava.

OÚ BA pripomienky akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 17.

5. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 6999/2024-5.350748/2024 zo dňa 23.07.2024, doručený ako e-podanie 26.07.2024

- Stavebný komplex bude podľa všetkého situovaný pod hranicou trvalej hladiny podzemnej vody aj keď o hĺbkovom dosahu stavieb či objeme extrahovanej zeminy nie sú v zámere uvedené údaje.
- Je potrebné doplniť informáciu, ako sa môže použiť výkopová zemina z dvojpodlažného podzemného priestoru na terénne úpravy a spätný zásyp v rámci výstavby (s.57). Podotýkame, že prebytočná ílovitá výkopová zemina predstavuje odpad kategórie O.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptovala zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 20

- Opisy geologických a hydrogeologických pomerov možno v dotknutom území ťažko považovať za objektívne. Z inžinierskogeologických alebo hydrogeologických údajov by mali vyplývať aspoň orientačné údaje o hĺbkovej skladbe horninového prostredia, koeficient filtrácie horizontov priaznivých na vsakovanie, sezónny smer prúdenia a výška (kolísanie) hladiny podzemnej vody, jej kvalitatívne vlastnosti a pod.
- V tabuľkách uvádzaný prehľad bilancie zrážok, teplôt, imisií a pod. končí rokom 2018, navrhujeme údaje rozšíriť aj o uplynulé obdobie.
- Nakoľko pôjde nielen o odvádzanie zrážkovej vody z nadzemných stavieb a vnútroblokových komunikácií, ale zrejme aj o potrebu odvádzania zrážkovej vody nad podzemnými objektami, prekrytými zeminou len o hrúbke cca 1 m, očakávalo by sa dôslednejšie zdokladovanie odvodu povrchovej odpadovej vody. K negatívnym rysom súčasných klimatických zmien náležia aj intenzívne privalové dažde, čo v kombinácii s obdobím vysokej hladiny podzemnej vody môže spôsobovať problém s odvádzaním vody do (bližšie nešpecifikovaného) vsakovacieho systému.
- Vzhľadom na konfiguráciu neďalekých objektov vysokej dôležitosti, ako je napr. letisko, diaľnica D1 či areál Zlatých pieskov, navrhovaná činnosť vzbudzuje pre potencionálny negatívny vplyv na okolité pozemky a objekty rozpačitý dojem. Z hľadiska pôsobnosti odboru geológie v spracovaní zámeru chýba predovšetkým konkretizácia stavebných zásahov do horninového prostredia, oblastné hydrogeologické informácie a tiež presvedčivejšie doloženie funkcionality vsakovacieho systému.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: Inžiniersko-geologicky posudok bol vypracovaný v roku 12/2008. Posudok vypracovala spoločnosť AQIFER s.r.o., Bratislava, zodpovední riešitelia Mgr. Milan Kminiak a RNDr. Katarína Kminiaková PhD.:

Podložie je v hornej časti tvorené cca 0,2 m vrstvou ornice, pod ktorou sa nachádzajú do hĺbky cca 0,9 až 1,3 m pod súčasným terénom menej úrodné jemnozrnné zeminu charakteru hliny piesčitej, prevažne tuhej, lokálne tvrdej konzistencie. Táto vrstva kompletne odťažená. Dno celej stavebnej jamy bude tvorené uľahnutými štrkovitými zeminami. Tieto plynulo prechádzajú v do stredne uľahnutých štrkovitých zemín. Tieto možno na celom záujmovom území až do hĺbky cca 12 považovať za rovnorodé. Na základe výsledkov archívnych prieskumov v blízkosti záujmového územia boli v rámci realizácie hydrodynamických skúšok overené koeficienty filtrácie pre voľnú hladinu k priem = $6,0 \cdot 10^{-3}$ m.s⁻¹ (Kraus, október 1987) a $k_f = 3,34 \cdot 10^{-3}$ m.s⁻¹ (Solymosiová, december 1991). Vodný režim prieskumných sond v čase prieskumných prác (november 2008) preukázal prítomnosť spodnej vody v hĺbke 4,7 – 4,8 m pt. Prítomnosť podzemnej vody vzhľadom na uvažované podzemné podlažia objektu ovplyvní priebeh stavebných prác do značnej miery najmä pri vyšších a maximálnych hladinách (nutnosť odvodnenia stavebnej jamy, potreba izolácie voči tlakovej vode a pod.). Vzhľadom na dosiahnuté hodnoty sa odporúča stavebné práce časovať na jesenné a zimné mesiace (obdobie minimálnych hladín p.v), ktoré by mohli po ekonomickej i technickej stránke stavbu zjednodušiť. Nevyhnutná je aj ochrana základov voči tlakovej podzemnej. Vzhľadom na obdobie realizácie prieskumných prác (november 2008, reprezentujúce stav minimálnych hladín podzemnej vody) a dosiahnuté výsledky dlhodobu sledovaných režimových meraní na existujúcich objektoch SHMÚ sa odporúča v záujmovej oblasti uvažovať s maximálnou hladinou v úrovni cca 129,5 m n.m (t.j. cca 2,1-2,5 m p.t.). OÚ BA pripomienku akceptoval a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 20 príslušný orgán ďalej zaradil do podmienok rozhodnutia aj predloženie, vyššie spomínaného Inžiniersko-geologického prieskumu navrhovateľom z doplnujúcich informácií v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Podmienka č. 24.

- V kapitole 1.2. Horninové prostredie, podkapitole Geodynamické javy navrhujeme doplniť informáciu, že záujmové územie sa nachádza v rajóne stabilných území. Výsledky inžinierskogeologického prieskumu sú spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava.
- Zároveň je potrebné doplniť informáciu o seizmicite územia a zaradiť dotknuté územie podľa aktuálne platnej STN EN 1998-1/NA+Z4 (73 0036) Eurokód 8. Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť. Časť 1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy. Zmena NA+Z4.
- V kapitole 4.4. Kontaminácia horninového prostredia a pôdy navrhujeme doplniť informáciu o environmentálnych záťažach. V Informačnom systéme environmentálnych záťaží (<https://envirozataze.enviroportal.sk/>) nie je v súčasnosti v Registri environmentálnych záťaží evidovaná v záujmovom území žiadna environmentálna záťaž.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V zmysle STN 73 0036 príloha A2 „Seizmotektonická mapa Slovenska“ sa záujmové územie nachádza v oblasti, kde sa v historicky známom období vyskytla intenzita zemetrasenia 7° makroseizmickej aktivity MSK-64. V okolí Bratislavy sa nachádzajú epicentrá zemetrasení podľa STN 73 0036 príloha A1 „Mapa epicentier zemetrasení“. Do roku 1870 bolo v Bratislave evidované zemetrasenie o sile 4,0 - 4,5 °MSK-64. Po roku 1870 bolo v okolí Bratislavy evidovaných niekoľko zemetrasení o sile 2,9 - 5,1 °MSK- 64. Podľa STN 73 0036 obrázok 1 „Zdrojové oblasti seizmického rizika“ strana 15, sa záujmové územie nachádza v oblasti 4. Tejto oblasti je v článku 4.1.2.3.1. vyššie uvedenej normy priradená hodnota základného seizmického zrýchlenia $a_r = 0,3$ m.s⁻². Základné seizmické zrýchlenie zodpovedá zemetraseniu s periódou výskytu 450 rokov a vzťahuje sa na objekty so súčiniteľom významnosti $i=1,0$ s priemernou životnosťou 50-100 rokov.

OÚ BA zohľadnil predmetné požiadavky v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 20.

- Podľa vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra riešené územie spadá do nízkeho radónového rizika

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené konštatovanie na vedomie.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/10558/22338/2024 zo dňa 29.07.2024, doručený ako e-podanie 02.08.2024

- Po preskúmaní súvisiacej dokumentácie tunajší úrad vyžaduje, aby navrhovateľ v rámci doplnujúcich informácií k predmetnému zámeru predložil na posúdenie: Hlukovú štúdiu (vypracovanú odbornou spôsobilou osobou) s jednoznačným záverom, či kumulatívny nárast hluku z dopravy spôsobený navrhovanou činnosťou (konkrétne hodnoty) je alebo nie je na fasádach najbližších chránených budov v súlade s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., (vyššie uvedený bod č. 3 tohto stanoviska). V prípade prekročenia limitov stanovených vo vyhl. MZ SR č. 549/2007

Z.z., je potrebné navrhnuť účinné opatrenia na elimináciu nadmerného hluku spôsobeného navrhovanou činnosťou v dotknutom chránenom prostredí.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Na základe hlukovej štúdie je potrebné riešiť na obvodových stenách navrhovaných objektov ubytovacieho zariadenia okná s nepriezvučnosťou $R_w = 37\text{dB}$ (pri predpokladanej hodnote pomeru plochy okna a steny v miestnosti s hodnotou $SF=35$ až 50 % a ploche okna medzi 3,6m² a 4,6m²) na tých obvodových stenách, kde vypočítaná plošná hluková záťaž spôsobená kumulatívnou dopravou je na hodnote 56dB až 58dB. Požadovanú hodnotu 37 dB je možné dosiahnuť výrobkom plastového okna s tromi sklami s hodnotou $R'_{w}=40\text{ dB}$ v skladbe skiel 4-16-4-14-6. Posudzovaný bod č.1 na štítovej stene susedného objektu v noci vykazuje pri predpokladanej hodnote pomeru plochy okna a steny v miestnosti s hodnotou $SF=35$ až 50 % a ploche okna medzi 3,6m² a 4,6m² vypočítanú plošnú hlukovú záťaž spôsobená kumulatívnou dopravou na hodnote 56dB. Vzhľadom k hodnotám nameraným na štítoch na susedných objektoch ešte pred výstavbou ubytovacích domov mali byť už tieto okná riešené s tromi sklami. Navýšenie hluku na obvodových stenách susedných objektov po realizácii ubytovacích objektov stúpne v noci zo súčasnej hodnoty 53dB o max. 3 dB na 56 dB pred objektom. Pri predpokladanom použití okna už s tromi sklami by takýto nárast hluku nemal vyžadovať stavebné úpravy na existujúcich objektoch.

V prípade nevyhovujúcich parametrov izolácie hluku 10 kusov výplní otvorov (okno+dvere) v štítových stenách existujúcich objektov (v bode č.1) bude potrebné individuálne posúdiť jednotlivé okná a v prípade potreby osadiť na oknách fólie proti hluku, alebo riešiť zlepšenie existujúcich parametrov okien výmenou jedného skla hr.4mm za sklo hr.6mm.

OÚ BA konštatuje, že po oboznámení s podkladmi rozhodnutia- doplňujúcimi informáciami doručil Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava stanovisko list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14019/29107/2024 zo dňa 04.10.2024, v ktorom konštatuje, že doplňujúce informácie neobsahujú kompletnú hlukovú štúdiu v takom rozsahu akom požadovali v predošlom stanovisku. Ďalej príslušný orgán konštatuje, že navrhovateľ predložil dňa 12.11.2024 aktualizáciu pôvodnej hlukovej štúdie (Hluková štúdia Aktualizácia 1.0 č. 15024-1, AkuDesign s.r.o., Maróthyho 6, 811 06 Bratislava, ktorej závery príslušný orgán popísal nižšie v tomto rozhodnutí. S aktualizovanou hlukovou štúdiou oboznámil príslušný orgán účastníkov konania aj dotknuté orgány. RÚVZ BA sa k tomuto oboznámeniu vyjadril záväzným stanoviskom list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/16112/34866/2024 zo dňa 19.11.2024 v ktorom netrvá na posudzovaní zámeru podľa zákona o posudzovaní. Rešpektovanie záverov hlukovej štúdie a vypracovanie novej hlukovej štúdie na základe presných hlukových parametrov dodávaných zariadení, materiálov a protihlukových úprav je súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. Podmienky č. 16 a 24.

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

1. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, list doručený 08.07.2024, doplnené o e-podanie 09.07.2024

- Upozorňujeme na nutnosť vyhodnocovať vplyvy na životné prostredie podľa 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 vo vzťahu k vplyvom 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 primárny 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Z námietky nie je možné vyčítať konkrétny rozpor projektu (projektovej dokumentácie) so zákonom EIA, alebo iným všeobecne záväzným právnym predpisom. Z námietky tiež nie je možné vyčítať, v čom sú tvrdenia zámeru neoveriteľné resp. nedostatočné. Navrhovateľ dodáva, že zámer projektu, ako aj projektová dokumentácia sú v súlade platnými právnymi predpismi, vrátane práva EÚ. Príslušný orgán uvedenú pripomienku zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 22.

- 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:

OÚ BA má za to, že navrhovateľ v zámere počíta s viacerými opatreniami na zabezpečenie stavu dobrého životného prostredia. Príslušný orgán určil podmienky rozhodnutia, ktoré sú nielen kompenzáciou za primárny zásah do životného prostredia ale sú zároveň aj environmentálne opatrenia. Pripomienka je navyše zohľadnená v podmienke č. 22 tohto 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.
- 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:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Spolupráca navrhovateľa s miestnou samosprávou je na dobrovoľnej úrovni. Národný zákon o EIA poskytuje právo na informácie širšej verejnosti. K projektu a k vyhláseniu o vplyvoch na životné prostredie môže v určenej lehote predložiť úradu písomné pripomienky ktokoľvek. Ani v prípade tejto námietky namietajúci vôbec neuviedol konkrétny rozpor projektu alebo projektovej dokumentácie s právnymi predpismi, a nie je z nej ani zrejماً konkrétna pripomienka alebo požiadavka na zapracovanie zmeny projektovej dokumentácie. Všetky odpovede na otázky namietajúceho sú uvedené v projektovej dokumentácii a ďalších súvisiacich dokumentoch.

Predmetná pripomienka je zohľadnená v podmienke č. 22.

- Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ sa lokalita Trnávka nachádza v 9. stupni ohrozenia horúčavami, 10. stupni ohrozenia suchom a 2. stupni ohrozenia povodňami. Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí preto riadne vyhodnotiť a navrhnúť pri tom vhodné adaptačné a mitigačné opatrenie. Pri vyhodnocovaní vplyvov klimatickej krízy a návrhu adaptačných i mitigačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej obce/mesta.
- Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Namietajúci vôbec neuviedol konkrétny rozpor projektu alebo projektovej dokumentácie s právnymi predpismi, a nie je z nej ani zrejماً konkrétna pripomienka alebo požiadavka na zapracovanie zmeny projektovej dokumentácie. Všetky odpovede na otázky namietajúceho sú uvedené v projektovej dokumentácii a ďalších súvisiacich dokumentoch. Navrhovateľ v tejto súvislosti dodáva, že klimatické podmienky zámer zohľadňuje predovšetkým a hlavne vloženie výrazného množstva investovaných prostriedkov do zabezpečenia garážovania vozidiel v podzemí a vybudovaním extenzívnej plochy zelene na strope 1.PP v rozsahu cca 1800 m². Z hľadiska zadržiavania dažďovej vody na pozemku stavebníka projekt uvažuje s osadením retenčnej nádrže o objeme 20 m³ vedľa podzemnej časti objektu pri bloku C, ktorá bude využívaná na

polievanie zelene v južnej časti územia. Na severnej časti územia bude osadené požiarna nádrž s objemom 35 m³, ktorá bude zachytávať dažďové vody a bude využívaná v dohodnutom režime s požiarnou funkciou aj na čerpania vody pre polievanie zelených plôch. Súčasne je možné preukázať, že technické riešenie extenzívnej strechy v celej ploche nad stropom 1.PP s 1 meter vysokou vrstvou zeminy bude zadržiavať dažďovú vodu zelenej strechy na 8 podlažných objektoch nenavrhuje z dôvodu využívania striech pre technologické zariadenia alternatívnych zdrojov energie. Posledné merania niektorých inštitúcií pri plochých strechách preukazujú prehrievanie plochých striech s extenzívnou zeleňou pri malej hrúbke vegetačnej vrstvy. Porast neplní funkciu ekologickú, prehrieva sa a akumuluje teplo. Merania preukázali, že biela plocha hydroizolačnej fólie nezadržiava teplo, ale ho vyžaruje do atmosféry.

OÚ BA konštatuje, že adaptačné a mitigačné opatrenia zahrnul do podmienok rozhodnutia, navrhovateľ navrhol tieto opatrenia už aj v rámci zámeru a popísal v doplňujúcich informáciách.. Podmienky č. 7, 8 a 9.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Navrhovateľ sa zaoberal touto problematikou v rámci predloženého zámeru. Návrh objektov zohľadňuje požiadavky aktuálne platných predpisov z hľadiska obalových konštrukcií a energií rozhodujúcich TZB zariadení (UK, VZT, EI, ZTI) tak, aby bol objekt zaradený do energetickej triedy A0. Splnením tejto požiadavky bude objekt dlhodobý aj v budúcnosti šetriť energetické zdroje v čase jeho užívania. Okrem energetických parametrov stavby technickým riešením budú zabezpečené aj podmienky hygienické z hľadiska ochrany pred hlukom z dopravy a zabezpečenie tepelnej pohody v miestnostiach v letnom aj zimnom období. (vetranie s rekuperáciou bez nutnosti otvárať okná, tepelné parametre okna , trojité zasklenie v oknách a obvodový plášť navrhnutý podľa technických výpočtov a pod.). Návrh uvažuje s použitím alternatívnych zdrojov energie pre vykurovanie, osvetlenie a vetranie inštaláciou FV panelov a tepelných čerpadiel. Projektová dokumentácia pre potreby povoľovania navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov bude spracovaná v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov, STN, technických podmienok, technicko-kvalitatívnych podmienok, pričom uvedené sa týka aj efektívneho nakladania s energiami. Nie je na navrhovateľovi riešiť výrobný tok stavebných materiálov. V prípade nutnosti ich posúdenia je to otázkou výrobcu týchto materiálov. Na zmiernenie klimatických dopadov budú dažďové vody zo striech objektov a z ciest zostávať v území.

OÚ BA má za to, že v zámere sú navrhované viaceré adaptačné a mitigačné opatrenia na zmiernenie dopadov zmeny klímy, ktoré sú zároveň premietnuté do podmienok rozhodnutia. OÚ BA ďalej konštatuje, že objekty navrhovanej činnosti budú spĺňať energetickú efektívnosť danú všeobecne platnými aktuálnymi predpismi a zákonmi, ktoré sú pre navrhovateľa záväzné. Predmetné pripomienky sú taktiež zohľadnené v podmienke č. 22.

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

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovaná činnosť využíva existujúcu technickú infraštruktúru. Dopravné napojenie celej lokality je prístupné z miestnej komunikácie prepojenej na Ivanskú cestu pri Letisku M. R. Štefánika v Bratislave. Na zámer bolo spracované aj Dopravno-kapacitné posúdenie „Dopravné napojenie investičného zámeru Zelené sady“ č. 2024/0030 z 05/2024 spoločnosťou AFRY CZ sro, Organizačná zložka Slovensko, Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava. Predmetná novostavba, bude napájaná na zdroj el. Energie po vybudovaní novej kioskovej distribučnej transformačnej stanice TS 2x630kVA, VN rozvádzač KKTT. Napojenie novej trafostanice bude realizovaný v zmysle výkonovej bilancie a v zmysle pripojovacích podmienok ZSD a.s., ktoré zostane po vybudovaní v majetku prevádzkovateľa siete. Zdrojom pitnej vody pre objekt bude navrhovaný pripojovací vodovod, ktorý bude napojený na existujúci verejný vodovod LT DN150 vedený po pozemku investora pozdĺž Ivanskej cesty. Charakter navrhovanej činnosti nevyžaduje potrebu vody pri výrobo-technologických procesoch ani nebude producentom technologických odpadových vôd, a charakterom výroby nebude produkcia odpadových látok, ktoré by mohli spôsobiť znečistenie spodných a povrchových vôd. Splaškové vody budú napojené na existujúcu splaškovú kanalizáciu. Na dažďovej kanalizácii odvodňujúcej spevnené plochy a parkoviská bude osadený odlučovač ropných látok a odtiaľ budú odvedené do vsakovacích objektov. Uvedené riešenia zabezpečia dosahovanie dobrého stavu vôd. V súvislosti s výberom systému vykurovania boli pri projekčnej činnosti zohľadnené viaceré faktory – najmä však absolútna blízkosť VTL plynovodu nachádzajúci sa priamo na pozemku navrhovateľa. Zvolený systém bol vyhodnotený ako najvhodnejšia možnosť pre daný projekt. Vzhľadom na požiadavky projektu je navrhovaný systém vykurovania považovaný za najlepšie riešenie z hľadiska účinnosti a schopnosti zabezpečiť dostatočné vykurovanie v celej budove. Projekt vykurovania bol vypracovaný v súlade so súčasne platnými normami a smernicami, ktoré regulujú stavebnú činnosť a ochranu životného prostredia.

OÚ BA má za to, že navrhovateľ sa k predmetnej problematike dostatočne vyjadril v rámci doplnujúcich informácií. Vplyvy boli vyhodnotené aj v rámci textu predloženého zámeru. Súčasťou podmienok rozhodnutia je zosúladenie návrhu zámeru s dokumentom: Adaptačná stratégia Slovenska na nepriaznivé zmeny klímy (Podmienka č. 7). OÚ BA zaradil do podmienok tohto rozhodnutia aj predloženie všetkých štúdií, prieskumov a posúdení vypracovaných k zámeru navrhovanej činnosti a takisto aj spomínaných v rámci doplnujúcich informácií, táto podmienka zahŕňa aj predloženie vyššie spomínaného Dopravno-kapacitného posúdenia a rešpektovanie záverov posúdenia. (Podmienka č. 24) Uvedená pripomienka je zároveň aj zohľadnená podmienke č. 22.

- 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:

OÚ BA konštatuje, že pre navrhovanú činnosť bola spracovaná hluková štúdia a následne aktualizácia hlukovej štúdie, ktorých závery sú popísané bližšie v rozhodnutí. Aktualizáciu hlukovej štúdie doložil navrhovateľ na základe požiadavky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva. RÚVZ BA sa k doplnenej akustickej štúdií vyjadril záväzným stanoviskom list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/16112/34866/2024 zo dňa 19.11.2024 v ktorom netrvá na posudzovaní zámeru podľa zákona o posudzovaní.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: V navrhovanej činnosti sa s emisiami elektromagnetického a optického žiarenia neuvažuje.

OÚ BA považuje odpoveď navrhovateľa za dostatočnú a berie pripomienku za vyriešenú.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Odpadové hospodárstvo zámeru je vyriešené v súlade so zákonom o odpadoch. Zámer má zabezpečený dostatočný počet zberných nádob. Návrh veľkoobjemových nádob MOLOK: TKO 2x5m³, papier 1x3m³, plasty 1x3m³, sklo 1x3m. Veľkoobjemové nádoby na komunálny odpad typu Molok v počte celkom 5 kusov navrhujeme umiestniť v severnej časti pozemku pri vjazde do areálu. Prístup k nádobám je z chodníka a príjazd z miestnej komunikácie. Priestor okolo nádob s prístupom z chodníka bude upravený ako spevnená plocha podľa predpisov a požiadaviek prevádzkovateľa, resp. výrobcu nádob. Odvoz komunálneho odpadu bude zabezpečený zmluvne s organizáciou zabezpečujúcou takéto služby v rámci MČ Ružinov v Bratislava. Odvoz a likvidácia biologického odpadu z kuchyne v SO01-D bude zabezpečená odvozom zmluvným odberateľom na základe zmluvného vzťahu medzi prevádzkovateľom a odberateľom.

OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie aktuálne platných zákonov týkajúcich sa navrhovanej činnosti je pre navrhovateľa právne záväzné.

- Žiadame, aby minimálne 30 % rozlohy dotknutej plochy bolo určené na environmentálne opatrenia na nezastavaných ani inak nepostihnutých plochách.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: 36% územia dotknutého navrhovanou činnosťou ostáva vo funkcii zeleň.

OÚ BA konštatuje, že v zámere sú navrhované viaceré environmentálne opatrenia, ktoré príslušný orgán zároveň zaradil do podmienok rozhodnutia. Uvedená pripomienka je zároveň aj zohľadnená podmienke č. 22.

- 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:

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavka rašelinísk nesúvisí s posudzovaným zámerom. Vzhľadom na už prijaté opatrenia nie je požiadavka na dažďové záhrady dôvodná. Horizontálne plochy (strechy)

plánuje navrhovateľ využiť na umiestnenie alternatívnych zdrojov energie (napr. solárne panely). Územie riešené navrhovanou činnosťou bude tvorené zeleňou. Výsadba zelene bude realizovaná na základe kvalitne a odborne spracovaného návrhu výsadiieb vypracovaného podľa technických noriem. Vzhľadom na už prijaté opatrenia nie je požiadavka zelených fasád dôvodná. Realizácia parkovacích stojísk a spevnený vodorovných plôch z drenážnej dlažby nie je akceptovateľná. Odvedenie dažďových vôd z navrhovaného územia sa prevedie pomocou areálovej dažďovej kanalizácie, do ktorej budú zaústnené prípojky cez ORL. Realizácia výsadby drevín bude predmetom dokumentácie pre stavebné povolenie. Prekrytie parkovacích stojísk popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniiek však nebude možné z technických dôvodov realizovať.

OÚ BA konštatuje, že v rámci zámeru navrhovanej činnosti sú navrhnuté aj prvky modrozelenej infraštruktúry aj stručne popísané sadové úpravy. Uvedená pripomienka je zároveň aj zohľadnená podmienkach č. 8 a 22.

- Vzhľadom na charakter zámeru nepožadujeme ďalšie posudzovanie; objasnenie, dopracovanie a dovysvetlenie v kontexte vytykaných 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:

OÚ BA vyzval navrhovateľa na doplnenie doplňujúcich informácií na základe stanovísk doručených k zámeru. Doplňujúce informácie boli príslušným orgánom zverejnené a účastníci konania ako aj dotknuté orgány boli o nich upovedomené. Príslušný orgán na základe informácií zo zámeru, y zisťovacom konaní a aj doplňujúcich informácií rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia a do podmienok rozhodnutia zahrnul všetky relevantné opodstatnené navrhované opatrenia, aj navrhované opatrenia zo stanoviska Združenia domových samospráv.

- Žiadame vyššie uvedené informácie 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:

OÚ BA konštatuje, že rozbor environmentálnych vplyvov je uvedený v zámere navrhovanej činnosti dostatočne. Príslušné environmentálne opatrenia sú navrhované. Ďalej príslušný orgán má za to, že opatrenia, ktoré určil vo výrokovej časti rozhodnutia zahŕňajú prevenciu, elimináciu a minimalizáciu nepriaznivých vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené 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 vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle § 25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa § 19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa zaoberal stanoviskom Združenia domových samospráv a do podmienok rozhodnutia zaradil a zohľadnil požiadavky zo stanoviska ktoré majú oporu v zákone. Združenie domových samospráv bolo oboznámené s podkladmi Rozhodnutia listom č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-014 zo dňa 27.09.2024, s možnosťou vyjadriť

sa k podkladom rozhodnutia do 10 pracovných dní. Doplňujúce informácie boli taktiež zverejnené na stránke Ministerstva životného prostredia Enviroportál. Združenie domových samospráv využilo túto možnosť a doručilo dňa 28.09.2024 list, ktorým reagoval na oboznámenie s podkladmi rozhodnutia. Vyjadrenie OÚ BA k tomuto listu je uvedené nižšie v tomto rozhodnutí. Všetky dokumenty týkajúce sa navrhovanej činnosti a tohto zisťovacieho konania boli a sú Združeniu domových samospráv zasielané výlučne elektronickou formou.

2. Ovocné sady s.r.o., Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, IČO: 52 313 182, list zo dňa 08.07.2024, doručený 09.07.2024

- Navrhovaná činnosť „Ubytovacie zariadenie zelené sady Trnávka“ je v blízkosti lokality vo vlastníctve spoločnosti Ovocných sadov s.r.o., pričom táto lokalita, ako aj vlastníctvo spoločnosti Ovocné sady s.r.o. bude jednoznačne výstavbou Polyfunkčného centra z hľadiska vplyvov na životné prostredie dotknutá a ovplyvnená.
- Lokalita predstavuje jeden z dynamicky sa rozvíjajúcich priestorov MČ Bratislava – Nové Mesto. Rozvojom mestotvorných funkcií sa postupne mení charakter a urbanistická štruktúra na polyfunkčnú a z dôvodu vzniku synergických efektov vplyvov na životné prostredie jednotlivých činností je ďalší rozvoj potrebné ako celok koncepcne zosúladať.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené konštatovanie na vedomie.

- Nakoľko spoločnosť Ovocné sady s.r.o., ako vlastníč nehnuteľností v širšom území, má z uvedených dôvodov záujem na uvedenom konaní, považuje sa spoločnosť Ovocné sady s.r.o. za dotknutú verejnosť v súlade s § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.
- Na základe uvedených skutočností si spoločnosť Ovocné sady s.r.o. uplatňuje práva byť účastníkom aj všetkých ďalších stupňov povoľovacieho procesu podľa ust. § 34 ods. 1 a § 59 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že spoločnosť Ovocné sady s.r.o., je účastníkom zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov ako aj nasledujúcich povoľujúcich konaní.

Príslušný orgán listom č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-012 zo dňa 09.08.2024 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 formou e-podania dňa 23.09.2024 na príslušný orgán doplňujúce informácie. Doplňujúcimi informáciami sa navrhovateľ vyjadril k všetkým doručeným stanoviskám v zisťovacom konaní. Prílohou doplňujúcich informácií bolo aj záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava list č. MAGS OUIK 54521/2024-506284/Lab zo dňa 06.09.2024, v ktorom sa konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. S uvedenými podkladmi rozhodnutia príslušný orgán oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány listom č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-014 zo dňa 27.09.2024.

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-014 zo dňa 27.09.2024 písomne vyjadrili (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14019/29107/2024 zo dňa 04.10.2024, doručený ako e-podanie 09.10.2024

- Po preskúmaní spisového materiálu sa zistilo, že k zámeru navrhovanej činnosti bolo tunajším úradom vydané stanovisko zn.: RÚVZBA/OHŽPaZ/ 10558/22338/2024 z 29.07.2024 (posielam v prílohe), v ktorom sme požadovali, aby navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k predmetnému zámeru predložil na posúdenie hlukovú štúdiu (vypracovanú odborne spôsobilou osobou) s jednoznačným záverom, či kumulatívny nárast hluku z dopravy spôsobený navrhovanou činnosťou (konkrétne hodnoty) je alebo nie je na fasádach najbližších chránených budov v súlade s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., (vyššie uvedený bod č. 3 tohto stanoviska). V prípade

prekročenia limitov stanovených vo vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., je potrebné navrhnuť účinné opatrenia na elimináciu nadmerného hluku spôsobeného navrhovanou činnosťou v dotknutom chránenom prostredí.

- Aktuálne predložené doplňujúce informácie, ktoré sú súčasťou predmetného oboznámenia sa s podkladmi rozhodnutia vo veci navrhovanej činnosti, neobsahujú kompletnú hlukovú štúdiu, v takom rozsahu ako sme požadovali vo vyššie citovanom stanovisku - podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- Na základe vyššie uvedeného Vám oznamujeme, že bez doplnenia požadovanej akustickej štúdie nie je možné zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov v súvisiacom obytnom prostredí podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán konštatuje, že navrhovateľ predložil dňa 12.11.2024 aktualizáciu pôvodnej hlukovej štúdie (Hluková štúdia Aktualizácia 1.0 č. 15024-1, AkuDesign s.r.o., Maróthyho 6, 811 06 Bratislava, ktorej závery príslušný orgán popísal nižšie v tomto rozhodnutí. Rešpektovanie záverov hlukovej štúdie a vypracovanie novej hlukovej štúdie na základe presných hlukových parametrov dodávaných zariadení, materiálov a protihlukových úprav je súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. (Podmienka č. 16 Podmienka č. 24). Príslušný orgán oboznámil listom č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-018 zo dňa 13.11.2024 dotknuté orgány a účastníkov konania o doplnenej aktualizovanej hlukovej štúdi. RÚVZ BA sa k tomuto oboznámeniu vyjadril záväzným stanoviskom list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/16112/34866/2024 zo dňa 19.11.2024 v ktorom netrvá na posudzovaní zámeru podľa zákona o posudzovaní.

2. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, list doručený 30.09.2024

- S uvedeným podkladom rozhodnutia príslušný orgán v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov oboznamuje účastníkov konania. Zároveň im týmto poskytuje možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnuť jeho doplnenie v zmysle § 3 správneho poriadku doručením písomného stanoviska na príslušný orgán do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto listu.“ Uvedená informácia ako aj výzva je v rozpore s právnymi predpismi a je nevykonateľná. Podľa § 64 ods.1 písm.l zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa v zisťovanom konaní neuplatňuje správny poriadok okrem ustanovení o odvolaní. Z uvedeného dôvodu nie je možné ani nahliadnuť do spisu (§ 23 správneho poriadku) ani sa vyjadriť k podkladom rozhodnutia či navrhnuť jeho doplnenie (§ 33 správneho poriadku).
- Naopak, tento list neobsahuje informáciu o tom, akým spôsobom sa vykoná konzultácia podľa § 63 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a táto skutočnosť nie je zrejماً od počiatku zisťovacieho konania; konanie konzultácie však požadujeme a chceme ju absolvovať.
- Žiadame Okresný úrad Bratislava aby zabezpečil vykonanie konzultácií podľa § 63 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a oznámil verejnosti spôsob, akým sa ich môže zúčastniť.
- Zároveň žiadame Okresný úrad Bratislava o informáciu a poučenie v zmysle čl.6 ods.5 Smernice o EIA, akým spôsobom zabezpečí v predmetnom konaní konzultácie podľa § 63 ods.1 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie tak, aby sa dosiahol ich účel podľa § 63 ods.2 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie tak, aby ich záver bol uvedený v rozhodnutí podľa § 63 ods.3 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Zároveň žiadame Okresný úrad Bratislava o poučenie, akí náležitosti má mať rozhodnutie zo zisťovacieho konania a kedy nadobudne právoplatnosť a vykonateľnosť keďže ustanovenia § 46 až § 52 správneho poriadku sa v zisťovanom konaní tiež neuplatňujú a zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie tieto podstatné náležitosti rozhodnutia tiež osobitne podrobne neupravuje.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán umožnil účastníkom konania v súlade s § zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) vyjadriť sa v konaní k doplňujúcim informáciám s ktorými ich oboznámil listom č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-014 zo dňa 27.09.2024. Príslušný orgán má ďalej za to, že v zisťovanom konaní sa dostatočne vyhodnotili vplyvy navrhovanej činnosti pričom bolo zabezpečené pripomienkovanie verejnosti začatím zverejnenia zámeru na enviroportáli a úradnej tabuli príslušného orgánu dňa 02.07.2024 v súlade s § 23 ods. 1. Podľa § 23 ods. 4 boli na príslušný orgán doručené písomné stanoviská dotknutých orgánov a verejnosti, ktorých súčasťou bolo aj stanovisko Združenia domových samospráv, a ktoré príslušný orgán vyhodnotil a opodstatnené požiadavky zaradil

do podmienok rozhodnutia. Napriek tomu, že príslušný orgán posudzovania vplyvov nekoná v zisťovacom konaní podľa správneho poriadku, stále platí, že príslušný orgán ako správny orgán podľa § 1 správneho poriadku má konať v súlade so zásadami správneho poriadku podľa § 3 správneho poriadku a primerane ich v konaní aplikovať. Podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní sa proti rozhodnutiu zo zisťovacieho konania môže odvolať len navrhovateľ a dotknutá verejnosť. Pojmom dotknutá verejnosť rozumieme takú verejnosť, ktorá uplatní postup podľa § 24 ods. 2 a ods. 3 zákona o posudzovaní. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania teda nadobúda právoplatnosť 15 deň od jeho doručenia všetkým účastníkom konania, ak sa účastník konania alebo navrhovateľ voči rozhodnutiu neodvolá. V prípade podania odvolania sa postupuje podľa správneho poriadku, v zmysle § 64 ods. h) zákona o posudzovaní.

Dňa 12.11.2024 bolo na Okresný úrad Bratislava doručené doplnenie doplňujúcich informácií vo forme aktualizovanej Hlukovej štúdie. S uvedenými doplnenými doplňujúcimi informáciami oboznámil príslušný orgán oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány listom č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-018 zo dňa 13.11.2024.

K doplneným podkladom na vydanie rozhodnutia, po oboznámení s podkladmi, list č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-018 zo dňa 13.11.2024 sa písomne vyjadrili (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Združenie domových samospráv, list doručený 18.11.2024, doplnený o e-podanie 18.11.2024

- 0) Odpoveď navrhovateľa je nezrozumiteľná. Pripomienka jednoznačne konštatovala absenciu merateľných vplyvov na životné prostredie technickými jednotkami s odkazom na Nariadenie EÚ o zelených tvrdeniach. Len dodatočnou činnosťou navrhovateľa a dodatočným zabezpečením podkladových štúdií sa podarilo tento nedostatok čiastočne odstrániť.
- 1) Odpoveď navrhovateľa je nezrozumiteľná; ZDS položilo otázku o uplatnených najlepších dostupných technikách a odpoveďou je neakceptovanie tejto otázky bez toho, aby navrhovateľ uviedol aké najlepšie techniky používa
- 2) Odpoveď navrhovateľa je zrozumiteľná ale je v rozpore s medzinárodným ale aj Európskym právom. Podľa čl.6 ods.5 Aarhuského dohovoru má verejnosť mať priestor aj pred začatím povoľovacích procesov a vyžaduje sa teda aj mimoúradný kontakt a spolupráca. Navrhovateľ komunikuje dobrovoľne iba s miestnou samosprávou a kontakt s verejnosťou obmedzuje na nutné minimum cez úrady. Navrhovateľ odmieta participovať na iniciatívach zainteresovanej verejnosti smerujúcich k zlepšeniu života v meste.
- 3) Odpoveď navrhovateľa je nezrozumiteľná. ZDS položilo štruktúrovanú konkrétnu otázku smerujúcu k znalosti prejavov klimatickej zmeny a primeraných opatrení na ich zmiernenie a túto otázku navrhovateľ odmietol zodpovedať lebo vraj neuvádzala konkrétny námietku projektu. Okrem toho uvádza informácie o projekte, ktoré však nie sú odpoveďou na štruktúrovanú otázku ohľadne klimatickej zmeny a jej prejavov.
- 4) Akceptujeme informáciu ako dostatočne zrozumiteľnú a informatívnu.
- 5) Odpoveď navrhovateľa je nezrozumiteľná. ZDS položilo štruktúrovanú konkrétnu otázku smerujúcu k energetickej efektívnosti budovy a opatrení na zvýšenie tejto efektivity a navrhovateľ túto otázku odmietol zodpovedať. Namiesto toho uvádza informácie o zámere, ktoré však nezodpovedajú na položenú štruktúrovanú otázku. Otázka smerovala k použitiu napr. tepelných čerpadiel, fotovoltiky, solárneho ohrevu vody či iných technologických opatrení zabezpečujúcich energetickú efektívnosť avšak odpovede sme sa nedočkali.
- 6) Odpoveď navrhovateľa je nezrozumiteľná a neoborná. Účinnosť opatrenia „dažďové vody zo striech objektov a z ciest zostávať v území“ bola údajne vyhodnotená ako dostatočná. Zaujímala by nás technická jednotka a výpočet dostatočnosti tohto opatrenia na efektívne zníženie globálnych emisií CO₂ pod 1,5% v porovnaní s predindustriálnou érou. Hoci zachytávanie vody v území je environmentálnym opatrením na ochranu vodnej bilancie; jej súvis so znižovaním emisií CO₂ nie sú známe.
- 7) Máme doplňujúcu otázku – dopravno-kapacitný posudok bol vypracovaný kumulatívne so zohľadnením okolitých existujúcich ale aj plánovaných činností? V okolí sa plánuje niekoľko rozvojových projektov pričom aj diaľnica ale aj Ivánska cesta bývajú pravidelne zahľtené a v špičkách sa vyskytujú kongescie (napr. v úseku od D1 po Galvaniho). Zohľadňuje dopravno-kapacitná štúdia tieto kumulatívne a synergické vplyvy? Nám sa to nezdá.
- 8) Nerozumieme celkom odpovedi, že na parkoviskách bude ORL; veď na inom mieste navrhovateľ konštatoval, že parkovacie kapacity umiestňuje do podzemia aby povrch bol vyhradený zeleni a sadovým úpravám ako jedného z opatrení krajinárskeho manažmentu smerujúceho k znižovaniu environmentálnych vplyvov zámeru na územie; teraz túto informáciu popiera. Tak ako to je s parkoviskami?
- 9) Odpoveď navrhovateľa je nezrozumiteľná. Pripomienka jednoznačne konštatovala absenciu merateľných vplyvov na životné prostredie technickými jednotkami s odkazom na vnútroštátne právne predpisy. Len dodatočnou činnosťou navrhovateľa a dodatočným zabezpečením podkladových štúdií sa podarilo tento nedostatok čiastočne

odstrániť – ale nebol odstránený úplne lebo nie všetky záujmy ochrany zdravia a životného prostredia boli navrhovateľom reflektované.

- 10) Akceptujeme fixovanie akustických limitov podľa akustickej štúdie.
- 11) Odpoveď je nezrozumiteľná; ZDS sa pýtalo na vplyvy elektromagnetického žiarenia; navrhovateľ odmietol na otázku odpovedať s argumentom že s emisiami elektromagnetického a optického žiarenia sa neuvažuje. Nie je zrozumiteľné, či uvedená informácia je definitívna informácia o nulovom vplyve alebo ide o kvázi argument majúci podporiť odmietnutie odpovede.
- 12) Akceptujeme odpoveď ako dostatočne zrozumiteľnú a informatívnu.
- 13) Akceptujeme odpoveď ako dostatočne zrozumiteľnú a informatívnu.
- 14) Odpoveď je nedostatočná; vyžaduje sa informácia nielen o výmere nezastavaného územia určeného pre zeleň ale aj informácia o charaktere zelene, t.j. koncept sadových úprav.

• 15) –

16) Navrhovateľ odmietol akceptovať všetky návrhy zmiernujúcich opatrení bez akéhokoľvek odborného zdôvodnenia; uviedol len to, že jeho koncept je iný. Ako zdôvodnenie akceptovanie či neakceptovania návrhu opatrení to však nie je dostatočné zdôvodnenie.

• Vzhľadom na nedostatočnú súčinnosť navrhovateľa so zainteresovanou verejnosťou a nedostatočné odpovede konštatujeme, že písomní konzultácia formou vyjadrení nenaplnila svoj účel a túto skutočnosť žiadame aj konštatovať v odôvodnení rozhodnutia podľa §63 ods.3 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Vzhľadom na uvedenú nedostatočnosť písomnej formy konzultácií formou vyjadrení žiadame aby sa rozhodlo o ďalšom hodnotení vplyvov na životné prostredie s tým, že podrobné zodpovedanie otázok verejnosti bude osobitnou požiadavkou rozsahu hodnotenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán konštatuje, že predmetné stanovisko bolo síce doučené v lehote oboznámenia s podkladmi rozhodnutia – doplnenie (list č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-018 zo dňa 13.11.2024, lehota 5 pracovných dní odo dňa doručenia listu, Účastník konania ZDS prevzal list dňa 14.11.2024), ale účastník konania sa v predmetnom liste nevyjadruje k doplneniu doplňujúcich informácií - aktualizácii hlukovej štúdie, ale k predošlým doplňujúcim informáciám, s ktorými oboznámil príslušný orgán dotknuté orgány a účastníkov konania listom č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-014 zo dňa 27.09.2024, pričom lehota na vyjadrenie k doplňujúcim informáciám bola listom určená na 10 pracovných dní odo dňa doručenia listu a účastník konania list prevzal 27.09.2024. Ďalej príslušný orgán konštatuje, že prvým stanoviskám a doplňujúcim informáciám sa dostatočne vyjadril vyššie v rozhodnutí, pričom podstatné pripomienky Združenia domových samospráv zaradil do podmienok tohto rozhodnutia (Podmienky č. 7, 8, 9, 24). Opodstatnené požiadavky zo stanovisk verejnosti, ktoré majú oporu v zákone, teda aj zo stanoviska účastníka konania Združenia domových samospráv zohľadnil príslušný orgán v podmienke č. 22 tohto rozhodnutia.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/16112/34866/2024 zo dňa 19.11.2024, doručený ako e-podanie 21.11.2024

• Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. pre činnosť „Ubytovacie zariadenie Zelené sady Trnávka“ na parc.č. na parc.č. 15850/109, /178, /179, /240 k.ú. Bratislava – Trnávka.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko na vedomie.

3. Ovocné sady s.r.o., Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, list zo dňa 19.11.2024, doručený 21.11.2024

• Nakoľko spoločnosť Ovocné sady s.r.o. je aj spoluvlastník nehnuteľnosti-Miestnej obslužnej komunikácie (MOK), na ktorú sa uvedený projekt napája, má preto záujem na uvedenom konaní, považuje sa za dotknutú verejnosť a na základe uvedených skutočností si spoločnosť Ovocné sady s.r.o. uplatnila práva byť účastníkom aj všetkých ďalších stupňov povoľovacieho procesu podľa ust. § 34 ods. 1 a § 59 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

• Požadujeme realizáciu stavby a predovšetkým jej prípojok inžinierskych sietí (aj takých, ktoré sa ukážu ako potrebné v ďalších povoľovacích stupňoch) uskutočniť v čo najväčšej miere najmenej invazívnym zásahom do pozemku komunikácií a to bežnou technológiou, napr. pretlakom.

- Nesúhlasíme s napojením splaškovej kanalizácie do trasy verejnej kanalizácie vedenej v MOK. Žiadame trasovať areálovú splaškovú kanalizáciu po vlastnom pozemku a napojenie realizovať do vetvy DN400 súběžnej s Ivanskou cestou, ako spoluvlastník chodníka a komunikácie požadujeme uzavretie dohody o napojení na existujúcu komunikáciu, a to ešte pred vydaním územného rozhodnutia.
- V územnom a stavebnom konaní predložiť vlastníkom MOK na schválenie projektovú dokumentáciu súvisiacu s napojením projektu na túto komunikáciu.
- Pri dopravnom napojení na existujúcu MOK je rozpor medzi výkresovou a textovou časťou. Z výkresovej časti vyplýva, že nebude realizované plnohodnotné dopravné napojenie (len červenou čiarkovanou čiarou je naznačená zrejme realizácia sklopeného alebo zníženého obrubníka - v legende k tomu nie je zodpovedajúca položka) s prejazdom vozidiel cez chodník, textová časť dopravného riešenia hovorí o napojení na asfaltovú vozovku s preplátovaním podkladných vrstiev. Upozorňujeme, že existujúci chodník nie je navrhnutý na pojazd vozidlami a nesúhlasíme s riešením, kedy by bol trvalo pojazdový, hoci aj lokálne a v priečnom smere. Požadujeme realizáciu dopravného napojenia v podobe, ako je popísané v textovej časti dokumentu 11 "Dopravné riešenie".
- Pred začiatkom realizácie požadujeme spracovanie pasportizácie MOK, vrátane prislúchajúceho verejného osvetlenia a dostupných častí ďalších inžinierskych sietí. V prípade poškodenia ktorejkoľvek súčasti MOK požadujeme následné uvedenie do pôvodného stavu na náklady pôvodcu poškodenia alebo stavebníka zámeru Zelené sady.
- Požaduje neumiestňovať na komunikáciách v spoluvlastníctve spoločnosti Ovocné sady s.r.o. akékoľvek dočasné zariadenie staveniska, skladovacie plochy, odstavné plochy pre stavebné mechanizmy a/alebo pre vozidlá.
- Požaduje, aby navrhovateľ zabezpečil udržiavanie čistoty výstavbou dotknutých pozemkov a príjazdových komunikácií počas celej realizácie výstavby.
- Pred zahájením akejkoľvek stavebnej činnosti zabezpečiť dohodu s vlastníkmi miestnej obslužnej komunikácie o odstránení prípadných škôd a poškodení, ktoré vzniknú počas výstavby projektu, na všetkých stavebných objektoch v ich vlastníctve a ktoré sa nachádzajú v záujmovom území.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán konštatuje, že predmetné stanovisko bolo síce doučené v lehote oboznámenia s podkladmi rozhodnutia – doplnenie (list č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-018 zo dňa 13.11.2024, lehota 5 pracovných dní odo dňa doručenia listu, Účastník konania Ovocné sady s.r.o. prevzal list dňa 14.11.2024), ale účastník konania sa v predmetnom liste nevyjadruje k doplneniu doplňujúcich informácií - aktualizácii hlukovej štúdie, ale k predošlým doplňujúcim informáciám, s ktorými oboznámil príslušný orgán dotknuté orgány a účastníkov konania listom č. OU-BA-OSZP3-2024/426551-014 zo dňa 27.09.2024, pričom lehota na vyjadrenie k doplňujúcim informáciám bola listom určená na 10 pracovných dní odo dňa doručenia listu a účastník konania list prevzal 27.09.2024. Ďalej príslušný orgán konštatuje, že z predmetných pripomienok neidentifikoval požiadavky týkajúce sa jeho kompetencií v zmysle zákona o posudzovaní, pripomienky majú skôr charakter požiadaviek riešiteľných v následných povolovacích konaniach na stavebnom úrade. Účastník konania Ovocné sady s.r.o. sa, tým, že je účastníkom konania v tomto zisťovacom konaní, stáva automaticky aj účastníkom konania v následných povolovacích konaniach v zmysle § 24 ods. 2 s prepojením na § 24 ods. 3. zákona o posudzovaní. Požiadavka na zabezpečenie čistoty na výstavbou dotknutých pozemkov a príjazdových komunikácií počas celej realizácie stavby je zohľadnená v podmienke č. 12 a v podmienke č. 24. Pripomienky ktoré sa týkajú všeobecne platných zákonov a predpisov, sú pre navrhovateľa záväzné. Opodstatnené požiadavky zo stanovísk verejnosti, ktoré majú oporu v zákone, teda aj zo stanoviska účastníka konania Ovocné sady s.r.o. zohľadnil príslušný orgán v podmienke č. 22 tohto rozhodnutia.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povolovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitých predpisov. Predmetné konanie vychádza z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Okresný úrad Bratislava opodstatnené pripomienky majúce oporu v zákone, zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

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

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

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba ubytovacieho zariadenia s prislúchajúcim podzemným parkoviskom v garáži. Ubytovacie zariadenie pozostáva zo štyroch osemposchodových objektov (ubytovací dom časť A, B, C a D) a s dvomi podzemnými podlažiami parkovacieho domu. Navrhovaných je 305 parkovacích miest v podzemnej garáži a 15 parkovacích miest na teréne. Štyri osemposchodové budovy budú umiestnené po obvode riešeného územia a budú prepojené spoločným parkovacím suterénom. Súčasťou návrhu je aj malý objekt vjazdu do podzemných garáží, spevnené plochy chodníkov, obslužných prístupových komunikácií a zelene. Užívateľmi budú návštevníci ubytovacieho zariadenia prevádzkovaného súkromnou spoločnosťou. Medzi 4 objektmi v úrovni 1.NP sú na stropnej konštrukcii garáží v 1.PP (zemina $v = 1\text{m}$) areálové pojazdné chodníky pre hasičskú techniku, zásobovanie a 15 parkovacích miest. Súčasťou tejto plochy strechy 1.PP sú aj chodníky, detské ihriská, intenzívna zeleň a trávnaté plochy. Prízemný malý objekt zastrešenia vjazdu do podzemných garáží má zelenú strechu. Vjazd na pozemok je z existujúcej miestnej účelovej komunikácie na severnej strane riešeného územia. V objekte SO01-D je na prízemí riešená občianska vybavenosť. Prevádzkovo sú riešené funkcie jedálne s výdajom stravy, práčovňa, šatňa zamestnancov ubytovacieho zariadenia a malá spoločenská miestnosť. Pri vstupe do objektu D je aj recepcia.

Požiadavky zámeru na vstupy:

Detailné údaje o vstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV.1. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch činnosti na životné prostredie a možnostiach opatrení na ich zmiernenie.

Pôda – Navrhovaná činnosť sa umiestňuje na nevyužívanej ploche, na pozemku určenom podľa územného plánu pre občiansku vybavenosť. Pozemok je nezastavaný s náletovými drevinami. Nedôjde k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Voda – Pre potreby zariadenia staveniska bude voda potrebná v zmysle bežných očakávaných potrieb staveniska. Prevádzky navrhovanej činnosti si vyžaduje zásobovanie vodou na pitné, hygienické, požiarne a úžitkové účely. Potná voda a voda pre protipožiarne zabezpečenie objektu bude privádzaná pripojovacím vodovodom PV, ktorý bude napojený na existujúci verejný vodovod. Pre protipožiarne zabezpečenie objektu sa v súlade s projektom protipožiarnej ochrany navrhuje pri objekte pod úrovňou upraveného terénu osadiť požiarnu nádrž o objeme 35,0 m³.

Ostatné surovinové a energetické zdroje – Surovinové zabezpečenie počas výstavby a prevádzky bude špecifikované v ďalšom stupni po ukončení výberového konania dodávateľom. Ubytovacie zariadenie bude napájané na zdroj el. energie po vybudovaní novej kioskovej distribučnej transformačnej stanice. Pripojovací STL plynovod je navrhnutý odbočkou z existujúceho distribučného plynovodu STL2 D315 z PE, ktorý sa nachádza pred parcelou na Ivanskej ceste.

Doprava – Ubytovacie zariadenie bude na Ivánsku cestu napojené novou komunikáciou. Územie bude aj naďalej obsluhované nie len automobilovou dopravou, ale aj hromadnou autobusovou dopravou.

Údaje o výstupoch z navrhovanej činnosti:

Detailné údaje o výstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV.2. Údaje o výstupoch

Ovzdušie – Lokálnym a dočasným zdrojom znečisťovania ovzdušia bude počas výstavby navrhovanej činnosti ..stavenisko ako také, stavebná doprava, prevádzka stavebných zdrojov a mechanizmov. Časť búracích a výkopových prác sa bude na stavenisku manipulovať so sypkými materiálmi a zeminami, a preto bude nutné pravidelné čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska na verejné komunikácie ako aj čistenie komunikácií v okolí staveniska. Počas prevádzky budú zdrojmi znečistenia vykurovanie, statická doprava a zvýšená intenzita dopravy z príjazdovej komunikácie. Ako zdroje tepla sú navrhnuté tepelné čerpadlá vzduch voda a plynové kotle. Odvod spalín je v kotolniach navrhovaný pomocou spoločného dymovodu zaústeneho do samostatného komínového telesa. Vzhľadom na výkon kotolní pôjde o kategóriu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia.

Vody – Splaškové odpadové vody z ubytovacieho zariadenia budú odvádzané cez prípojku splaškovej kanalizácie do verejnej kanalizácie. Dažďové vody budú zachytené a zlikvidované na pozemku v dvoch vsakovacích objektoch, časť vody bude akumulovaná v podzemnom vodojeme. V rámci dažďovej kanalizácie bude riešené odvedenie:

- dažďových odpadových vôd zo striech veží „A“, „B“, „C“, „D“ ubytovacích objektov
- dažďových odpadových vôd z navrhovaných spevnených a parkovacích plôch na streche 1.PP

V požiarnej nádrži bude osadené sacie potrubie DN100mm, ktoré bude ukončené pod stropom požiarnej nádrže a bude cez poklop prístupné pre napojenie hasičskej techniky. o požiarnej nádrži bude privádzaná dažďová voda zo strechy objektu D. Odvádzané dažďové zaolejované vody budú prečisťované v odlučovači ropných látok.

Odpady – Počas výstavby vzniknú odpady, ktoré možno v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z, ktorou sa ustanovuje Katalóg v zatriediť predovšetkým do skupiny 17 Stavebné odpady a odpady z demolácií. Zneškodňovanie odpadov počas výstavby bude uskutočňované na skládku, výber skládky uskutoční investor alebo dodávateľ v priebehu výstavby. Po ukončení výstavby, v rozsahu navrhovanej objektivej skladby, vybraný dodávateľ, v spolupráci s investorom stavby, predloží ku kolaudačnému konaniu, evidenciu odpadov zo stavby a doklady o ich zneškodnení a zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu. Počas prevádzky navrhovanej činnosti vznikne najmä zmesový komunálny odpad (kat. č. 20 03 01), ktorý bude zhodnocovaný prostredníctvom spoločnosti OLO a. s. Ostatné produkované odpady budú odovzdávané na zhodnocovanie, alebo zneškodňovanie firmám oprávneným na vykonávanie týchto činností.

V objekte možno predpokladať vznik týchto druhov odpadov:

- obalový materiál
- komunálny odpad
- odpad pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov, elektrických a elektronických zariadení a pod.

Zdroje hluku a vibrácií – Počas stavebných prác navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu hluku spôsobeného z dopravných, stavebných mechanizmov, najmä dopravnou materiálú nákladnými vozidlami. Na zníženie negatívnych dopadov z hluku pri výstavbe navrhovanej stavby na okolitú jestvujúcu zástavbu je potrebné dodržiavať požiadavky Zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vykonávacej Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Pri stavebnej činnosti v zastavanom území je potrebné vychádzať z najvyšších prípustných limitov hladín hluku. Pre navrhovanú činnosť bola vypracovaná hluková štúdia. Na základe vykonaných predikcií hluku je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov na fasáde objektu SO01-A orientovanej k príjazdovej ceste pre kategóriu územia III vo všetkých referenčných časových intervaloch a na fasáde objektu SO01-D orientovanej k príjazdovej ceste pre kategóriu územia III v referenčnom časovom intervale DEŇ podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z.. Dodržaním protihlukových opatrení zo štúdie nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie vo všetkých referenčných časových intervaloch. Vplyvom statickej dopravy ubytovacieho zariadenia nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluč z iných zdrojov pre kategóriu územia III na fasádach okolitých budov vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..

Tepló, zápach žiarenie a iné výstupy – Nie je predpoklad šírenia tepla a zápachu mimo prevádzky objektov. Tepló a zápach budú odsávané cez technické zariadenia vzduchotechniky. V areáli sa nepredpokladá inštalácia zariadení, ktoré by mohli byť zdrojom vibrácií, elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia s negatívnym dopadom na obyvateľstvo.

Predpokladané vplyvy na životné prostredie a obyvateľstvo:

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

Vplyvy na geomorfologické pomery a horninové prostredie:

Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú významné vplyvy na geologické a geomorfologické pomery. Vplyvy na horninové prostredie sa predpokladajú až v dôsledku odstránenia povrchovej vrstvy, kedy sa zmenia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. Možno očakávať zvýšené riziko kontaminácie horninového prostredia spôsobené stavbou a otvorením ciest pre vznik sekundárnych kontaminantov z povrchu. Tomuto faktoru sa už v projekčnej fáze predchádza maximálnou redukciami spaľovacích motorov. V rámci prevádzkovania navrhovanej činnosti nie sú reálne priame vplyvy na horninové prostredie.

Vplyvy na pôdu: Hlavným vplyvom navrhovanej činnosti na pôdu je jej trvalý objektami navrhovanej činnosti. Nepredpokladá sa iný významný vplyv na pôdu, nakoľko výstavba si nevyžiada záber poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Vplyvy na ovzdušie a klímu:

Počas výstavby aj prevádzky navrhovanej činnosti dôjde k určitému znečisteniu ovzdušia špecifickými zdrojmi typickými pre výstavbu alebo prevádzku. Počas výstavby pôjde najmä o malé a dočasné zdroje znečistenia ovzdušia vplyvom dopravy a stavebných strojov. Negatívne vplyvy staveniska sa dajú minimalizovať vhodnými opatreniami. Podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ovzduší a podľa vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. je doprava súvisiaca s realizáciou navrhovanej činnosti zaradená ako malý zdroj znečisťovania ovzdušia, kategória – mobilné zdroje. Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde k znečisteniu ovzdušia vplyvom vykurovania, statickej dopravy a dopravy z komunikácií. Stavba svojou prevádzkou nebude okrem plynových kotolní zdrojom odpadových látok znečisťujúcich ovzdušie. Vykurovanie je plánované dvoma kotolňami, ktoré budú predstavovať stredný zdroj znečisťovania ovzdušia. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k ovplyvneniu lokálnej klímy v území dotknutom navrhovanou činnosťou. S cieľom minimalizovať vplyv navrhovanej činnosti na zmenu klímy, budú realizované mitigačné opatrenia vo forme výsadby zelene a zachytení dažďovej vody v území vsakovaním.

Vplyvy na vodné pomery:

Predmetné územie sa nenachádza v tesnej blízkosti území významných zdrojov podzemných vôd. Pri výstavbe sa nepočíta s manipuláciou s látkami škodiacimi vodám. Kvalita podzemných vôd nebude priamo ovplyvnená. Pre prevádzku navrhovanej činnosti bude spracovaný havarijný plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia v zmysel požiadaviek zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 100/2005 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy:

Posudzované územie leží v človekom intenzívne využívannej krajine v dotyku s existujúcimi významnými komunikačnými koridormi. Už tento fakt naznačuje, že biota záujmového územia je do značnej miery ovplyvnená a determinovaná zásahmi človeka v minulosti i súčasnosti. Pôvodná vegetácia záujmového územia je do značnej miery zmenená už v súčasnosti. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k asanácii vzrastlých drevín. Realizácia zámeru nebude mať rozhodujúci vplyv na genofond a biodiverzitu širšie chápaného územia. Vzhľadom na charakter územia sa nepredpokladá výrazný negatívny vplyv na faunu, flóru a biotopy.

Vplyvy na biodiverzitu a chránené územia: Realizácia navrhovanej činnosti neovplyvní záujmy ochrany prírody a krajiny. Posudzovaná lokalita nezasahuje do žiadneho chráneného územia a na predmetnom území platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do chránených území európskeho významu ani chránených vtáčích území. Posudzované územie nie je súčasťou oblasti Žitného ostrova, ktorá svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu podzemných a povrchových vôd

Vplyvy na krajinu:

Navrhovaná činnosť nebude mať vzhľadom na svoj charakter negatívny vplyv na štruktúru a scenériu krajiny a štruktúra krajiny nebude zásadne zmenená. Funkčné využitie územia bude v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Bratislava.

Vplyvy na obyvateľstvo:

Dočasné negatívne vplyvy môžu nastať počas stavebnej činnosti, tieto vplyvy je možné minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu činnosti a jej organizácie. Prevádzka navrhovanej činnosti bude poskytovať služby širokej verejnosti, vytvorí sa nové pracovné miesta a služby. Vegetačnými úpravami sa vytvorí estetický prvok. Možné negatívne pôsobenie navrhovanej činnosti na obyvateľstvo je nepriame prostredníctvom znečistenia ovzdušia, vznikom a nakladaním s odpadmi a hlukom z automobilov. Predpoklad možného ovplyvnenia obyvateľstva hlukom bol overený akustickou štúdiou.

Pre zhodnotenie vplyvov znečisťovania ovzdušia v etape prevádzky objektov je možné konštatovať, že ubytovacie zariadenie svojou prevádzkou nebude okrem plynových kotolní zdrojom odpadových látok znečisťujúcich ovzdušie.

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

Expertízne posúdenie presnenia navrhovaných ubytovacích jednotiek v UBYTOVACOM ZARIADENÍ ZELENÉ SADY v Bratislave – Ružinov a ich denného osvetlenia, spracované prof. Ing. Jozef Hraška, PhD, Znievska 21, 851 06 Bratislava, v marci 2024

Zo záveru posúdenia vyplýva:

Plánované ubytovacie jednotky v UBYTOVACOM ZARIADENÍ ZELENÉ SADY v Bratislave, v mestskej časti Ružinov sú dostatočne presnené v zmysle vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. a požiadaviek a kritérií STN 73 4301: 2021. Plánované ubytovacie jednotky majú denné osvetlenie vyhovujúce požiadavkám a kritériám STN 73 0580-2. Kancelária v objekte D spĺňa požiadavky vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. na navrhnutie združeného osvetlenia.

Doplnok expertízneho posúdenia presnenia navrhovaných ubytovacích jednotiek v UBYTOVACOM ZARIADENÍ ZELENÉ SADY v Bratislave – Ružinov a ich denného osvetlenia, spracované prof. Ing. Jozef Hraška, PhD., Znievska 21, 851 06 Bratislava, v júni 2024

Zo záveru doplnku posúdenia vyplýva:

Plánované UBYTOVACIE ZARIADENIE ZELENÉ SADY v Bratislave, v mestskej časti Ružinov, nemajú negatívny vplyv na presnenie existujúcich okolitých bytov v zmysle požiadaviek a kritérií STN 73 4301: 2021. Uvedená plánovaná výstavba nie je v rozpore s požiadavkami a kritériami STN 73 0580-1 Zmena 2 na dostupnosť denného svetla " existujúcich okolitých obytných miestnostiach, ktorá sa vyjadruje parcelnými ekvivalentnými uhlami tienenia.

Hluková štúdia (č.15024), vypracovaná spoločnosťou AkuDesign s.r.o., Maróthyho 6, 811 06 Bratislava, v máji 2024
Zo záveru hlukovej štúdie vyplýva:

Na základe vykonaných predikcií hluku je možné konštatovať, že v súčasnom stave sú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z pozemnej dopravy v referenčnom časovom intervale DEŇ a VEČER na fasádach okolitých budov orientovaných k lvanskej ceste a pre referenčný časový interval

NOC sú tieto hodnoty prekročené na všetkých fasádach okolitých budov pre kategóriu územia III podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z ..

Na základe vykonaných predikcií hluku je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov na fasáde objektu SO01-A orientovanej k príjazdovej ceste pre kategóriu územia m vo všetkých referenčných časových intervaloch a na fasáde objektu SO01-D orientovanej k príjazdovej ceste pre kategóriu územia III v referenčnom časovom intervale DEŇ podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z ..

Preto sú v štúdií navrhnuté protihlukové opatrenia formou navýšenej zvukovej izolácie obvodového plášťa a alternatívneho vetrania. Dodržaním týchto odporúčaní nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie vo všetkých referenčných časových intervaloch. Zároveň je možné konštatovať, že vplyvom statickej dopravy ubytovacieho zariadenia nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z iných zdrojov pre kategóriu územia III na fasádach okolitých budov vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z ..

Vplyvom kumulatívnej dopravy navýšenej o dopravu vygenerovanú posudzovanými objektmi ubytovacieho zariadenia budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z pozemnej dopravy pre kategóriu územia III v referenčnom časovom intervale DEŇ a VEČER na fasádach orientovaných k lvanskej ceste a pre referenčný časový interval NOC sú tieto hodnoty prekročené na všetkých fasádach posudzovaného ubytovacieho zariadenia. Preto sú v štúdií navrhnuté protihlukové opatrenia formou navýšenej zvukovej izolácie obvodového plášťa a alternatívneho vetrania. Dodržaním týchto odporúčaní nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie vo všetkých referenčných časových intervaloch.

Podľa poznámky 1.9 Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. sa nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie môžu umiestňovať aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty pre kategóriu územia II, alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať, ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB.

Posudzované hodnoty hluku z dopravy v primeranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekračujú najvyššie prípustné hodnoty pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z ..

Vplyvom pozemnej dopravy navýšenej o dopravu vygenerovanú posudzovaným objektom budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty ekvivalentnej hladiny A zvuku pre kategóriu územia III pre hluk z pozemnej dopravy na najbližších budovách v každom referenčnom časovom intervale. Tieto hodnoty boli prekročené už v súčasnom stave a ubytovacie zariadenie tieto hodnoty navýši len na fasádach orientovaných k navrhovanému objektu.

Stacionárne zdroje hluku (tepelné čerpadlá) musia byť navrhnuté tak, aby neboli prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov pre posudzovaný referenčný časový interval NOC, pretože reprezentuje najstriktnejšie požiadavky na hluk vo vonkajšom aj vnútornom prostredí podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., v tomto prípade zariadenia nesmú prekročiť hodnoty akustického výkonu $L_{WA} = 67$ dB (platí pre každé zariadenie), tieto hodnoty sa môžu líšiť podľa typu zariadení a ich umiestnenia. Návrh je orientačný a mal by slúžiť ako pomôcka pri návrhu stacionárnych zdrojov hluku. V prípade zmeny umiestnenia tepelných čerpadiel je potrebné vykonať nové posúdenie vplyvu hluku zo stacionárnych zdrojov.

Radónový prieskum (č. úlohy: 04-05-24) vypracovaný spoločnosťou AQUIFER s.r.o., Bleduľová 66, 841 08 Bratislava, IČO: 35 825 235, v máji 2024

Zo záveru radónového prieskumu vyplýva:

Pre objekt stavby SO 01-A: Hodnota III. Kvartilu nameraných hodnôt objemovej aktivity radónu 13.21 kBq/m³ prekročila odvodенú zásahovú úroveň 10 kBq/m³ na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia stavby pri výstavbe stavieb s pobytovými priestormi vo vysoko priepustných základových pôdach. Radónový index pozemku – stredný. Je nutné vykonať protiradónové stavebné opatrenia.

Pre stavebné objekty SO 01-B, SO 01-C a SO 01-D je radónový index pozemku nízky. Nie je nutné vykonať protiradónové stavebné opatrenia.

Ako súčasť doplňujúcich informácií bola v zisťovacom konaní k navrhovanej činnosti doplnená táto štúdia:

Hluková štúdia Aktualizácia 1.0 (č. 15024-1), spracovaná spoločnosťou AkuDesign s.r.o., Maróthyho 6, 811 06 Bratislava, v júni 2024

Zo záveru aktualizovanej hlukovej štúdie vyplýva:

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov na fasáde objektu SO01-A orientovanej k príjazdovej ceste pre kategóriu územia III vo všetkých referenčných časových intervaloch o 1 až 7 dB a na fasáde objektu SO01-D orientovanej k príjazdovej ceste pre kategóriu územia III v referenčnom časovom intervale DEŇ o 1 až 3 dB podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z.. Preto sú v štúdiu navrhnuté protihlukové opatrenia formou navýšenej zvukovej izolácie obvodového plášťa a alternatívneho vetrania. Dodržaním týchto odporúčaní nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie vo všetkých referenčných časových intervaloch.

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom kumulatívnej dopravy po výstavbe objektov ubytovacieho zariadenia budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z pozemnej dopravy pre kategóriu územia III v referenčnom časovom intervale DEŇ (o 1 až 2 dB) a VEČER (o 1 dB) na fasádach orientovaných k Ivanskej ceste a pre referenčný časový interval NOC sú tieto hodnoty prekročené na všetkých fasádach posudzovaného ubytovacieho zariadenia (o 1 až 6 dB). Je preto nutné navrhnuť zvukovú izoláciu obvodového plášťa tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z..

Vplyvom pozemnej dopravy navýšenej o dopravu vygenerovanú posudzovaným objektom budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty ekvivalentnej hladiny A zvuku pre kategóriu územia III pre hluk z pozemnej dopravy na najbližších budovách v každom referenčnom časovom intervale. Tieto hodnoty boli prekročené už v súčasnom stave a ubytovacie zariadenie tieto hodnoty navýši len na fasádach orientovaných k navrhovaným objektom.

Vplyvom pozemnej dopravy navýšenej o dopravu vygenerovanú posudzovaným objektom budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty ekvivalentnej hladiny A zvuku pre kategóriu územia III pre hluk z pozemnej dopravy na najbližších budovách v každom referenčnom časovom intervale. Tieto hodnoty boli prekročené už v súčasnom stave. Navrhované objekty ubytovacieho zariadenia tieto hodnoty navýši len na fasádach orientovaných k navrhovaným objektom o 1 až 2 dB, avšak neprekročia najvyššie prípustné hodnoty pre kategóriu územia III vo všetkých referenčných časových intervaloch. Zároveň na vzdialenejších fasádach vďaka navrhovaným objektom ubytovacieho zariadenia klesnú najvyššie ekvivalentné hladiny A zvuku 2 m pred fasádami v referenčnom časovom intervale DEŇ (o 1 až 2 dB), VEČER (o 1 až 3 dB) a NOC (1 až 2 dB).

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

Záver zisťovacieho konania:

OÚ BA posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ BA kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti vrátane príloh sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

OÚ BA sa dôsledne zaoberal všetkými doručenými stanoviskami k zámeru navrhovanej činnosti a k doplňujúcim informáciám a podrobne sa zaoberal vyhodnotením a zapracovaním všetkých pripomienok do tohto rozhodnutia. OÚ BA na základe celkového zhodnotenia navrhovanej činnosti (povaha a rozsah, umiestnenie, vplyvy) zastáva názor, že vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako nie natoľko významné aby boli dôvodom pre ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, pričom je ich možné eliminovať za predpokladu dodržania podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Navrhovaná činnosť sa plánuje v území s prvým stupňom územnej ochrany a druhovej ochrany chránených rastlín, chránených živočíchov, chránených nerastov a chránených skamenelín podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Na časti pozemku navrhovanej činnosti sa nachádzajú náletové porasty, pozemok je stavebne a hospodársky nevyužívaný, zarastený trávou.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoloňujúcich orgánov a dotknutej verejnosti), zo záverov štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a z opatrení zapracovaných v zámere navrhovanej činnosti. K zverejnenému zámeru sa z hľadiska ochrany verejného zdravia vyjadril Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ktorý po doplnení požadovanej aktualizovanej akustickej štúdií vydal záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti, v ktorom z hľadiska ochrany zdravia netrvá na posudzovaní. K zámeru sa stanoviskom vyjadrila aj Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, ktorá v stanovisku tiež nepožaduje pokračovať v procese hodnotenia vplyvov, nepredpokladá, že navrhovanou činnosťou by mohli byť významne ovplyvnené záujmy ochrany prírody. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky malo pár zásadnejších pripomienok, ktorých doplnenie a dovysvetlenie zaradil príslušný orgán do podmienok rozhodnutia. Žiadny dotknutý orgán nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní. Zo stanovísk doručených od verejnosti požadoval ďalšie posudzovanie jeden účastník konania. Príslušný orgán sa s požiadavkami zo stanovísk verejnosti vysporiadal v rozhodnutí a opodstatnené požiadavky zo stanovísk majúce oporu v zákone o posudzovaní zaradil do podmienok rozhodnutia. Pripomienky doručené od dotknutých orgánov a verejnosti v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoloňovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

OÚ BA na základe komplexných výsledkov zo zisťovacieho konania, odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutej verejnosti a na základe vypracovaných prieskumov a štúdií k zámeru navrhovanej činnosti konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto rozhodnutí, nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

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

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

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

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.

Poučenie

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.

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

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

Greenlight Office Park s. r. o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Dominika Vajdová, Tichá 7695/13, 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01

Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

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

časť Staré Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava, Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

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

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika

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

Okresný úrad Bratislava, OSZP3: OPaK, OH, OO, ŠVS - BA II, k.ú. Trnávka, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika

Ovocné sady s. r. o., Dvořákovo nábřežie 10 , 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:
doložka právoplatnosti x
doložka vykonateľnosti -
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti -

Číslo rozhodnutia:

Dátum vytvorenia doložky:

Vytvoril:

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

Právoplatnosť vyznačená pre:
rozhodnutie v plnom znení x
časť rozhodnutia -

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti "UBYTOVACIE ZARIADENIE ZELENÉ SADY TRNÁVKA"]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2025/291999-0507884/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Branislav Gireth
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 03.12.2024 12:47:46 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 03.12.2024 12:47:55 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/291999-0507884/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 07.01.2025 11:58:54 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 07.01.2025 11:58:54 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/291999-0507884/2024

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 07.01.2025 11:58:54 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 07.01.2025 11:58:54 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/291999-0507884/2024-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Lucia Gazdaricová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 07.01.2025
Podpis a pečiatka: