

Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2017/007680/LAZ/IV-EIA-r
Bratislava 12. 05. 2017

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a 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, vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „**Obytný súbor Krčace - Dúbravka**“ predloženého navrhovateľom Dúbravka Rezidencia s.r.o., Vavrínecká 13, 831 52 Bratislava toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Obytný súbor Krčace - Dúbravka**“, uvažujúca s výstavbou súboru (komplexu) pozemných stavieb s potrebným počtom parkovacích stojísk, v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava IV, na pozemkoch C-KN s parc. č. 2406/72, 2406/74, 2406/419, 2406/76-86, 2406/88-90, 2406/177, 2406/183, 2406/193-197, 2406/233, 2406/346, 2406/404, 2406/427, 2411/12, 2411/15-18, 2411/31, 2411/56 v katastrálnom území Dúbravka

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

V procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k zámeru a z ostatných podkladov rozhodnutia:

- Dopravné riešenie koordinovať s pripravovanou stavbou „Električková trať Dúbravsko – Karloveská radiála“ a zohľadniť ďalšie požiadavky a odporúčania dotknutej obce (bod 9.4. Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov).
- Rešpektovať požiadavky rezortného orgánu (body 7.1. a 7.2.).
- Pri výrube stromov zohľadniť aj ich funkciu ako potenciálneho biotopu chránených druhov živočíchov, pričom je potrebné prihliadať na možné hniezdenie vtákov.
- Dreviny, ktoré budú v blízkosti stavby zachované, chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; pri stavebných prácach sa chráni drevina celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením.
- Zohľadniť požiadavky Mestskej časti Bratislava – Dúbravka uplatnené z hľadiska územného plánovania (body 12.1.3-12.1.8) a z hľadiska životného prostredia (body 12.2.7-12.2.10, 12.2.13).

26

- Realizovať opatrenia navrhnuté Štátnou ochranou prírody SR (t.j. použiť UV sklá, resp. fólie; ponechať alebo vytvoriť izolačnú zeleň medzi intenzívnejšou výstavbou v spodnej časti navrhovaného zámeru a menej intenzívnou zástavbou v strednej a hornej časti plochy; navrhovanú náhradnú výsadbu drevín zmeniť za geograficky pôvodnú drevinovú skladbu z miestnej proveniencie).
- Dodržať a realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie navrhnuté v kapitole IV. 10 zámeru a rešpektovať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia.
- Vyhovieť požiadavkám dotknutej verejnosti, s ktorými navrhovateľ súhlasil (uvedené v časti Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov); ostatné opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone, zväžiť a zapracovať do dokumentácie pre územné/stavebné konanie.

O D Ŏ V O D N E N I E

Navrhovateľ, Dúbravka Rezidencia s.r.o., Vavrinecká 13, 831 52 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 15. 12. 2016 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „**Obytný súbor Krčace - Dúbravka**“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Predkladaný zámer je okrem nulového variantu (súčasný stav- t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach.

Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa §23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. Zámer OÚ BA bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-krcace-dubravka> spolu s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval aj na svojom webovom sídle <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=informacia-pre-verejnost-k-navrhovanej-cinnosti-obytny-subor-krcace-dubravka> a na úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť spôsobom v meste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 28. 12. 2016 do 18. 01. 2017 na www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položky č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (s podlahovou plochou od 1 000 m² mimo zastavaného územia obce) a tej istej položky písm. b) statickej dopravy (od 100 do 500 stojísk), podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 tohto zákona.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti:

Územné rozhodnutie a stavebné povolenie v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Povolenie podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v súlade s § 66 stavebného zákona.

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti:

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba súboru (komplexu) pozemných stavieb s príslušným technickým zázemím a dopravnou obsluhou s potrebným počtom parkovacích stojísk. Riešený komplex má pozostávať z bytových domov umiestnených vo východnej časti riešeného územia, rodinných domov umiestnených v západnej časti riešeného územia a občianskej vybavenosti. Celkovo je v komplexe navrhnutých 196 bytových jednotiek a apartmánov. Parkovanie je riešené na teréne, resp. v garážach situovaných pod objektmi.

Navrhovaná činnosť je riešená v dvoch variantných riešeniach. Podstatné rozdiely sú v riešení statickej dopravy. Vo Variante č. 1 je navrhovaných 309 parkovacích stojísk a vo Variante č. 2 je navrhovaných 319 parkovacích stojísk. V oboch variantoch je urbanistické, architektonické a základné stavebno-technické riešenie komplexu v zásade rovnaké.

Bytové domy

Bytové domy pozostávajú z objektov A1 - A2, B1 - B2 navrhnutých s ôsmimi nadzemnými podlažiami (np) a jedným spoločným podzemným podlažím (pp) a C1 - C2 navrhnutých so siedmimi nadzemnými podlažiami a dvomi spoločnými podzemnými podlažiami. Na jednom nadzemnom podlaží je navrhovaných max. 5 bytových jednotiek, na poslednom ustúpenom podlaží sú situované dva exkluzívne byty s terasami. Technické priestory sú situované do suterénu. Všetky objekty (A1 - C2) ponúkajú priestory občianskej vybavenosti (obchody, služby) na úrovni 1. np.

Rodinné domy

Navrhujú sa dva základné typy rodinných domov - Mestská vila (RD1) obsahujúca celkom 3 byty a podúrovňové parkovanie, dve nadzemné a jedno ustúpené podlažie a samostatne stojaci jednogeneračný rodinný dom (RD2) s dvomi nadzemnými podlažiami. Základný pôdorysný tvar oboch typov domov je štvorec. Celkovo je navrhnutých šesť RD1 a dva RD2

Základné plošné údaje:

Celková plocha parcely	20 494 m ²
Územie kód 501 /spodná plocha parcely	10 851 m ²
Územie kód 102 /horná plocha parcely	9 643 m ²

Plošné údaje zástavby územia:

Bytové domy:

Zastavaná plocha nadzemné podlažia - Dom A1	458 m ²
Zastavaná plocha nadzemné podlažia - Dom A2	473 m ²
Zastavaná plocha nadzemné podlažia - Dom B1	458 m ²
Zastavaná plocha nadzemné podlažia - Dom B2	473 m ²
Zastavaná plocha nadzemné podlažia - Dom C1	458 m ²
Zastavaná plocha nadzemné podlažia - Dom C2	473 m ²
Celková zastavaná plocha - Dom A1 - C2	2 793 m ²
Podlažná plocha nadzemné podlažia - Dom A1	3 394 m ²
Podlažná plocha nadzemné podlažia - Dom A2	3 392 m ²
Podlažná plocha nadzemné podlažia - Dom B1	3 394 m ²
Podlažná plocha nadzemné podlažia - Dom B2	3 392 m ²
Podlažná plocha nadzemné podlažia - Dom C1	2 979 m ²
Podlažná plocha nadzemné podlažia - Dom C2	2 977 m ²
Celková podlažná plocha nandzemných podlaží - Dom A1 - C2	19 528 m ²

Rodinné domy:

Zastavaná plocha nadzemné podlažia - RD1	169 m ²
--	--------------------

Zastavaná plocha nadzemné podlažia – RD2	154 m ²
Celkom zastavaná plocha nadzemné podlažia – RD1+RD2	1 322 m ²
Podlažná plocha nadzemné podlažia – RD 1 (456 x 6)	2 736 m ²
Podlažná plocha nadzemné podlažia – RD 2 (293 x 2)	586 m ²
Spolu podlažná plocha – RD 1 + RD 2	3 322 m ²
Celková podlahová plocha nadzemnej časti	22 850 m ²
Celková podlahová plocha podzemnej časti	6 998,5 m ²
Nezastavané plochy	
Komunikácie automobilové	3 466 m ²
Pešie komunikácie a plochy	2 129 m ²
Parkoviská	1 149 m ²
Zelené plochy	9 635 m ²
Nezastavané plochy celkom	16 379 m ²

Počet parkovacích miest - Variant č. 1

Bytové domy

Podúrovňové parkovanie Bytový dom A1 A2	44
Podúrovňové parkovanie Bytový dom B1 B2	42
Podúrovňové parkovanie Bytový dom C1 C2	84
Spolu podúrovňové parkovanie bytové domy	170
Parkovanie na teréne bytové domy	99
Celkový počet parkovacích miest - bytové domy	269

Rodinné domy

Garáže RD 1 (6 domov)	36
Garáže RD 2 (2 domy)	4
Spolu garáže rodinné domy	40
Parkovanie na teréne rodinné domy	0
Celkový počet parkovacích miest - rodinné domy	40
Celkový počet parkovacích miest	269 + 40 = 309

Vo Variante č. 2 pribudne desať parkovacích miest. Celkom teda bude 319 parkovacích stojísk.

Umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť je situovaná v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava IV, na pozemkoch C-KN s parc. č. 2406/72, 2406/74, 2406/419, 2406/76–86, 2406/88-90, 2406/177, 2406/183, 2406/193-197, 2406/233, 2406/346, 2406/404, 2406/427, 2411/12, 2411/15-18, 2411/31, 2411/56 v katastrálnom území Dúbravka. Širšie riešené územie sa nachádza v západnej časti Bratislavy na východnom úpätí masívu Kobyly, na rozhraní územia MČ Dúbravka a MČ Karlova Ves. Dotknuté územie predstavuje relatívne svahovitý terén, v súčasnosti plní funkciu prevažne záhradkársko-chatovú.

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. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2016/113052/SIM/IV zo dňa 28. 12. 2016, doručený dňa 03. 01. 2017 – z hľadiska ochrany ovzdušia vydáva nasledovné stanovisko: Zdrojom znečisťujúcich látok v objekte bude statická doprava a zvýšená intenzita dopravy na okolitých príjazdových uliciach k objektu. V podzemných garážach bytových domov sa nachádza

185 parkovacích miest. Garáže sú vetrané VZT s odvodom znečisteného vzduchu nad strechu domov. V garážach rodinných domov sa nachádza 28 parkovacích miest. Na teréne pri bytových domoch sa nachádza 104 parkovacích miest. Pre hodnotenie možných vplyvov na ovzdušie bola vypracovaná rozptylová štúdia (RNDr. Ferdinand Heseck, CSc.). V záveroch rozptylovej štúdie sa uvádza: „Príspevok objektu k znečisteniu ovzdušia bude relevantne nízky, nepresiahne ani pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach 6 % limitných hodnôt. Skoro výlučný podiel na tomto príspevku budú mať parkoviská na teréne. Príspevok podzemných garáží k znečisteniu ovzdušia okolia objektu je minimálny, pretože výška VZT výduchov sa pohybuje od 10 m pod 26 m a znečisťujúce látky sú v týchto výškach dostatočne rozptýlené“. Vzhľadom na uvedené, k predloženému zámeru z hľadiska ochrany ovzdušia nemá námietky.

2. **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku Bratislava, list č. ASM-30-6/2017 zo dňa 03. 01. 2017, doručený dňa 05. 01. 2017** nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky. Z hľadiska zákona o posudzovaní nemá pripomienky.
3. **Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK2-2017/017612 zo dňa 04. 01. 2017, doručený dňa 09. 01. 2017** - ako príslušný cestný správny orgán ciest I., II. a III. triedy, podľa § 3 ods. 4 písm. a) a ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, po posúdení predloženého zámeru navrhovanej činnosti uvádza, že z hľadiska ním sledovaných záujmov, navrhovaná činnosť nevyžaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní, nakoľko nezasahuje do ciest v kompetencii ich úradu.
4. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, list č. HŽP/20594/2016 zo dňa 30. 12. 2016, doručený dňa 09. 01. 2017** vo svojom záväznom stanovisku uvádza, že z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní zámeru podľa zákona o posudzovaní pre činnosť „Obytný súbor Krčace – Dúbravka“. Obidva varianty sú akceptovateľné. Odôvodnenie: Hluková štúdia (Akusta Tureň) preukázala zvýšenú expozíciu územia dopravnému hluku, čo navrhuje riešiť zvýšenou nepriezvučnosťou obvodových plášťov. Rozptylová štúdia (Doc. Heseck) a svetlotechnický posudok (Ing. Rakovský) preukázali dodržanie všetkých zákonných a normových požiadaviek. Činnosť bude ďalej posúdená podľa zákona 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2016/112772/JAJ/IV-ozk. zo dňa 29. 12. 2016, doručený dňa 09. 01. 2017 – z hľadiska ochrany vôd** uvádza: Prívod pitnej vody do areálu je navrhnutý z existujúceho verejného vodovodu DN 250, nachádzajúceho sa v zeleni ulice Mikuláša Schneidera Trnavského. Splašková kanalizácia z areálu bude napojená na existujúcu kanalizáciu DN 2400, ktorá sa nachádza v zeleni ulice Mikuláša Schneidera Trnavského. Vody z povrchového odtoku (dažďové) vody z parkovísk budú odvádzané cez typové uličné vpusty s liatinovou mrežou samostatne PVC potrubím, ktoré bude zaústené do odlučovačov ropných látok KLARTEC Kompakt 10 – umiestnené pri jednotlivých parkoviskách. Prečistené vody budú zaústené do kanalizácie. Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) zo striech a komunikácií budú odvádzané samostatne PVC potrubím DN 300 do retenčných nádrží a následne do kanalizácie. K navrhovanej činnosti nemá pripomienky. Orgán štátnej vodnej správy netrvá na ďalšom posudzovaní podľa zákona.
6. **Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, list č. OU-BA-OOP4-2017/007109 zo dňa 04. 01. 2017, doručený dňa 10. 01. 2017**, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“) konštatuje:

Podľa predloženej dokumentácie sa má zámer realizovať na pozemkoch evidovaných ako druh pozemku „orná pôda“, „záhrady“, „ovocné sady“ a „zastavané plochy a nádvoria“. Z mapových podkladov je zrejmé, že v predmetnom návrhu dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy na pozemkoch, ktoré sú súčasťou plochy, na ktorú bol udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy listom č. 1459/236/2009, zo dňa 23. 11. 2009 v rámci „Návrhu územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy“. Predložený zámer je

navrhnutý v dvoch variantoch a uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy. Z predloženej dokumentácie nie je zrejmé celková konečná plocha poľnohospodárskej pôdy v jednotlivých variantoch.

Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej pôdy a viníc. Pri riešení navrhovaných lokalít, je potrebné sa riadiť ustanoveniami § 12 a § 17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy. Na základe uvedených skutočností navrhovanú činnosť nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Pripomienky sa týkajú všeobecne platnej a záväznej povinnosti ustanovenej zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy, preto nemôžu byť predmetom rozhodovania príslušného orgánu.

7. **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, list č. 06080/2017/SZEÚ/773 zo dňa 09. 01. 2017, doručený dňa 11. 01. 2017,** má k predloženému zámeru „Obytný súbor Krčace – Dúbravka“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- 7.1. navrhnuté dopravné napojenie prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií, ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
- 7.2. všetky dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Obytný súbor Krčace – Dúbravka“, v zmysle zákona o posudzovaní, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek.

K pripomienkam rezortného orgánu si príslušný orgán vyžiadal stanovisko navrhovateľa, vid'. Dopĺňajúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní. Uvedené požiadavky sú zahrnuté medzi požiadavky, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.

8. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2017/007200/CEM/IV zo dňa 09. 01. 2017, doručený dňa 11. 01. 2017 – z hľadiska odpadového hospodárstva** uvádza: K predloženej navrhovanej činnosti vypracovanej podľa zákona o posudzovaní nemá pripomienky a netrvá na vypracovaní správy o hodnotení. Podmienky pre nakladanie s odpadmi určí orgán odpadového hospodárstva v povoľovacom procese stavby.

9. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT 60696/16-423869 OSRMT 1316/16, k EIA č. 57 zo dňa 04. 01. 2017, doručený dňa 12. 01. 2017** - vo svojom stanovisku uvádza, že do zámeru bolo možné nahliadnuť v dňoch od 28. 12. 2016 do 18. 01. 2017 na prízemí budovy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, v priestoroch Služieb občanom/FRONT OFFICE. (V elektronickej podobe bolo oznámenie k nahliadnutiu na <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-krcace-dubravka> - Informačný systém podľa zákona č. 24/2006 Z. z. časť EIA/.) Verejnosť mohla svoje písomné stanovisko doručiť Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava do 18. 01. 2017.

9.1. Z hľadiska územného plánovania:

Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej len ÚPN):

9.1.1. A - konštatuje:

Podmienky funkčného využitia plôch:

- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, regulačný kód H, rozvojové územie:

- Sú to územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti (OV) v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia OV zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.
- Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia OV sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.
- Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

tab.3. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre vonkajšie mesto* – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, **Dúbravka**, Lamač, Devín, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Rusovce, Jarovce a Čunovo

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,25
					0,30	0,30

- obytné územia – málopodlažná zástavba, kód funkcie 102, regulačný kód B, rozvojové územie:
- Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.
- V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.
- Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Tab.3. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre vonkajšie mesto* – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, **Dúbravka**, Lamač, Devín, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Rusovce, Jarovce a Čunovo

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

- územie pozdĺž Mikuláša Schneidera Trnavského: územia mestskej zelene – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110, stabilizované územie.

Zelená infraštruktúra – plochy zelene:

započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadies	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

Územnoplánovacie podklady:

Konštatuje, že predložený zámer je situovaný v časti rozvojovej zóny, pre ktoré je spracovaný územnoplánovací podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti na území mesta: UŠ Krčace Dúbravka (AŽ PROJEKT, čístopis 2009). Hlavné mesto vydalo k predmetnej UŠ stanoviská: MAGS ORM 24025/08/31753 z 09.04.2008 (stanovisko k návrhu zadania); MAGS ORM 50594/316879 z 15.12.2008 (stanovisko k návrhu UŠ); MAGS ORM 51344/09-294339, MAGS ORM 40804/09- 64336 zo dňa 18.9.2009 (stanovisko k čístopisu UŠ).

9.1.2. B – stanovisko:

- Z hľadiska územného rozvoja mesta predložený zámer zohľadňuje základné princípy urbanistickej koncepcie rozvoja zóny Krčace – západ stanovené v ÚPN.
- Bilančné a kapacitné údaje nie je možné verifikovať na podklade predloženého zámeru.
- V porovnaní s uvedeným ÚPP - UŠ zóny Krčace sa navrhuje modifikácia urbanistického usporiadania zástavby, riešenia verejných priestorov a funkčno-prevádzkových vzťahov v riešenej časti zóny Krčace – západ.
- K dokumentácii pre územné rozhodnutie uplatníme v záväznom stanovisku hl. m. SR Bratislavy prípadné pripomienky z hľadiska intenzity využitia riešenej časti územia, návrhu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

9.2. Z hľadiska dopravného inžinierstva:

9.2.1. A- konštatuje:

- Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba obytného súboru (komplexu obytných objektov) – 196 bytov a apartmánov – cca 283 obyvateľov a zamestnancov v lokalite Krčace. Jedná sa o 6 bytových domov (7-8NP) a 8 rodinných domov (mestských vil).
- Dopravné pripojenie riešenej časti územia Krčace je cez uvažovanú prístupovú komunikáciu (nie je súčasťou stavby) na ul. M. Sch. Trnavského pravo – pravým pripojením s možnosťou otáčania vozidiel v najbližších križovatkách (pri Juvente a Harmincová). Dopravnú kostru obsluhy územia tvorí sústava 4 severojužných komunikácií f.t. C3 prepojených priečnymi komunikáciami s možnosťou budúceho dopravného prepojenia na susedné územia. V území je riešená sieť prístupových chodníkov pre peších.
- Zámer je riešený v dvoch variantoch, ktoré sa líšia v riešení statickej dopravy: variant 1 – 309 parkovacích stojísk (PS) , variant 2 – 319 PS.
- V zámere sa uvádza, cit.: „Z celkového posúdenia predpokladaných vplyvov realizácie objektu na životné prostredie možno konštatovať, že zámer je realizovateľný podľa navrhovaných variantov za akceptovateľných vplyvov na životné prostredie. Z pohľadu menšieho predpokladu znečisťovania ovzdušia zo stacionárnych zdrojov je mierne favorizovaný variant č. 1.“ Uvedené berie na vedomie.

9.2.2. B – stanovisko:

- Predložený zámer v lokalite Krčace predstavuje očakávanú urbanizáciu územia v nadväznosti na spracovaný územnoplánovací podklad – UŠ zóny Krčace (AŽ Projekt, rok 2009).
- Nakoľko zámer podáva iba základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, v štádiu zisťovacieho konania k nemu neuplatňuje pripomienky.
- Pripomienky a podmienky budú vyšpecifikované k podrobnému riešeniu v dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby v rámci procesu vydávania záväzného stanoviska mesta k investičnej činnosti, v ktorom sa vyjadrí ku konkrétnemu technickému riešeniu dopravnej obsluhy, spevnených plôch a pripojenia na komunikačnú sieť, ako aj k dopravno-kapacitnému posúdeniu.
- Upozorňuje, že dopravné riešenie bude nutné koordinovať s pripravovanou stavbou „Električková trať Dúbravsko – Karloveská radiála“.

9.3. Z hľadiska dopravného inžinierstva: bez pripomienok.

9.4. Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zeleň, tvorba krajiny:

- Dendrologické hodnotenie drevín (EKOLOX, Ing. M. Rapoš, 02/2016, v Prílohe č. 6) hodnotí dreviny (stromy a krovité porasty) na pozemkoch evidovaných v KN ako záhrady. Okrem sádovničieho hodnotenia (podľa J. Machovca) je vyčíslená aj spoločenská hodnota drevín (podľa vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny). Spoločenská hodnota všetkých hodnotených drevín v dotknutom území je 87 064,20 €; spoločenská hodnota drevín určených na výrub a vyžadujúcich si súhlas orgánu ochrany prírody je 48 698,35 €. Berie na vedomie.
- Z celkovej plochy riešeného územia 20 494 m² výmera zelene predstavuje 9 635 m². Podľa údajov uvedených na str. 142 zámeru sú splnené požiadavky na minimálnu mieru ozelenenia pre funkciu 501 H s KZ = 0,30 a pre funkciu 102 B s KZ = 0,60.
- Ochrana prírody a krajiny, ÚSES - zmysle ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa navrhovaná činnosť nachádza v blízkosti CHKO Malé Karpaty a v blízkosti provinciálneho biocentra PBc Devínska Kobyla. Požaduje rešpektovať odporúčania k zamedzeniu negatívnych vplyvov činnosti na ciele ochrany týchto území v zmysle uvedeného zákona.

Ovzdušie:

- Zdrojom tepla pre vykurovanie a ohrev TUV (pre bytový dom A1, A2) bude tlakovo nezávislá horúcovodná odovzdávacia stanica (OST) s celkovým inštalovaným výkonom 680 kW pre zimnú prevádzku a 330 kW pre letnú prevádzku. Zdrojom tepla pre vykurovanie a ohrev TUV (pre bytový dom B1 a B2) bude tlakovo nezávislá horúcovodná OST s celkovým inštalovaným výkonom 650 kW pre zimnú prevádzku a 310 kW pre letnú prevádzku. Zdrojom tepla pre

- vykurovanie a ohrev TÚV (pre bytové domy C1 a C2) bude tlakovo nezávislá horúcovodná OST s celkovým inštalovaným výkonom 560kW pre zimnú prevádzku a 270 kW pre letnú prevádzku.
- Zdroj tepla pre vykurovanie a ohrev TÚV v rodinných domoch je riešený alternatívne tak, aby si budúci obyvatelia mohli zvoliť vykurovanie buď tepelným čerpadlom alebo kodenzačným kotlom.
 - Jednou z možností na pokrytie tepelných strát a potrieb tepla v rodinných domoch v obidvoch navrhovaných variantoch, bude plynová kotolňa ako malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZO).
Všetky ZZO musia spĺňať platné emisné limity a podmienky rozptylu emisií stanovené vyhláškou MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou MŽP SR č. 244/2016 Z.z. o kvalite ovzdušia.
 - Rozptylová štúdia (Doc. RNDr. F. Heseck, CSc., 10/2016, v Prílohe č. 4) v záveroch uvádza, že „Príspevok objektu k znečisteniu ovzdušia bude relatívne nízky, nepresiahne ani pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach 6% limitných hodnôt. Predmet posudzovania „Obytný súbor Krčace, Dúbravka, Bratislava“ spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia“. Bez pripomienok.

Vody:

- Dažďové vody zo striech a komunikácií budú odvádzané samostatne potrubím DN300 do retenčných nádrží a ďalej do navrhovanej areálovej kanalizácie. V rámci prípravy bol realizovaný inžiniersko-geologický prieskum (VaV GEO, s.r.o.). Z výsledkov vyplýva, že kvartérne a neogénne zeminy budujúce záujmové územie nevytvárajú priaznivé podmienky na vybudovanie vsakovacích systémov. V následnej investičnej príprave, ak sa preukáže v časti územia vyhovujúce podmienky na vsakovanie, dažďové vody zo striech objektov A1, A2, B1, B2, C1, C2 nebudú odvedené do dažďovej kanalizácie, ale do vsaku. Takéto riešenie akceptuje aj BVS, a.s.. Uvedené berie na vedomie.
- Dažďové vody z parkovísk budú odvádzané cez typové uličné vpusty a ORL so zaústením do navrhovanej kanalizácie. Bez pripomienok.

Pôdy:

- K návrhu ÚPN udelil KPÚ Bratislava ako prísl. orgán ochrany PP súhlas na nepoľnohospodárske použitie PP podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Do tohto súhlasu sú zahrnuté aj pozemky v riešenom území.
- Dotknuté parcely sú v KN vedené ako orná pôda, záhrady (t.č. zanedbané) a zastavané plochy a nádvoria. Na nepoľnohospodárske použitie pozemkov sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a súvisiace legislatívne predpisy. Záber LP sa nepredpokladá.

Svetlotechnické pomery – z hľadiska svetlotechnických pomerov chýba posúdenie navrhovaných objektov na preslnenie a denné osvetlenie plánovaných objektov lokalizovaných severne od predloženého zámeru a vplyv týchto objektov na objekty v predloženom zámere. Pri umiestnení a výškových parametroch objektov, situovaných severne od navrhovaného zámeru, je potrebné vychádzať z ÚŠ Krčace – Dúbravka z augusta 2016.

Hluk, odpady – bez pripomienok.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

- Do riešeného územia priamo nezasahuje žiadne chránené územie prírody, územie sústavy NATURA 2000 ani Ramsarské územie. Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v území, v ktorom platí I. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Riešené územie je v priamej väzbe na prvky RÚSES.
- Riešené územie nezasahuje do Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) a v jeho blízkosti sa nenachádza žiadne vymedzené pásmo hygienickej ochrany (PHO).
- Súčasťou zámeru je samostatná hluková štúdia, ktorá hodnotí zmeny hlukových pomerov po výstavbe objektu. V prípade rešpektovania opatrení určených hlukovou štúdiou, vo vnútornom

prostredí navrhovaného komplexu nebudú prekračované prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí ani akčné hodnoty normalizovaných hladín A zvuku pre skupiny prác v zmysle Nariadenia vlády SR č. 115/2006 Z.z..

► S odpadmi vznikajúcimi počas prípravy a realizácie stavby sa musí nakladať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a s hierarchiou odpadového hospodárstva tzn. predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie, recyklácia, iné zhodnocovanie a až následne zneškodňovanie odpadu. Odvoz a zhodnocovanie, resp. zneškodňovanie odpadov zabezpečí prevádzkovateľ objektu prostredníctvom zmlúv s prevádzkovateľmi zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov.

► Navrhovaná činnosť počas výstavby a prevádzky v oboch navrhovaných variantoch by nemala mať závažný negatívny vplyv na dotknuté obyvateľstvo a jeho zdravie.

► Navrhovaná činnosť umiestnením, charakterom ani rozsahom nie je taká, aby jej vplyv na životné prostredie presiahol štátne hranice SR.

► Po realizácii opatrení uvedených v kap. IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie (str.100-141) a po zapracovaní našich pripomienok je možné dosiahnuť environmentálne akceptovateľnú realizáciu posudzovaného zámeru s miernou preferenciou variantu č. 1.

Príslušný orgán požiadavky a odporúčania uplatnené v stanovisku dotknutej obce (z dopravného inžinierstva a z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov) zapracoval medzi podmienky tohto rozhodnutia.

10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2017/018462/TEJ zo dňa 09. 01. 2017, doručený dňa 11. 01. 2017 – z hľadiska ochrany prírody a krajiny vydáva toto stanovisko:

10.1. Stavba sa navrhuje umiestniť v území pre ktoré platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“). Areál výstavby susedí s hranicou Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty, pre ktorú platí 2. stupeň ochrany podľa § 13 zákona OPK, a ktorú je potrebné v plnej miere rešpektovať.

10.2. Stavba nepredstavuje činnosť v danom území zakázanú podľa zákona OPK.

10.3. Dotknutú územie nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, nenachádzajú sa tu žiadne chránené územia, biotopy národného ani európskeho významu, chránené stromy a ani nedôjde k zásahu do súvislej európskej sústavy chránených území.

10.4. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor ani genofondová plocha. Územie sa nachádza v blízkosti provincionálneho biocentra Devínska Kobyla a v blízkosti regionálneho biokoridoru pre cicavce spájajúceho biocentrum Devínska Kobyla s regionálnym biocentrom Sitina – Starý grund.

10.5. Na výrub drevín sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona OPK, o ktorom je kompetentná rozhodnúť Mestská časť Bratislava – Dúbravka.

10.6. Pri výrube stromov je potrebné zohľadniť aj ich funkciu ako potenciálneho biotopu chránených druhov živočíchov, pričom je potrebné prihliadať na možné hniezdenie vtákov.

10.7. Dreviny, ktoré budú v blízkosti stavby zachované, je potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; pri stavebných prácach sa chráni drevina celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny sa realizuje ihneď po skončení stavebných prác.

10.8. Vzhľadom na rozsiahly výrub drevín, ktoré sú biotopom chránených druhov živočíchov a vzhľadom na blízkosť biokoridoru prepájajúceho dve biocentra je potrebné predložiť vyjadrenie Štátnej ochrany prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Bratislave (ŠOP SR) k predmetnému zámeru. ŠOP SR ako osobitná odborná organizácia zameraná najmä na zabezpečenie úloh na úseku ochrany prírody a krajiny podľa ustanovení zákona, môže navrhnúť kompenzačné

opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov stavby na predmetné územie. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nepožaduje ďalšie posudzovanie predloženého zámeru podľa zákona OPK. Príslušný orgán sa daným stanoviskom zaoberal. K uvedeným pripomienkam si vyžiadal stanovisko navrhovateľa, ktoré je uvedené v časti Doplnujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní.

Body 10.6. a 10.7. sú zahrnuté v podmienkach tohto rozhodnutia.

K bodu 10.1. a 10.8. – Navrhovaná činnosť sa umiestňuje 50 m od CHKO Malé Karpaty, najbližší navrhovaný stavebný objekt – rodinný dom sa nachádza cca 70 m od lesa. Tento ochranný pás kde sa v súčasnosti nachádzajú staré záhrady môže plniť funkciu pufrovacej plochy s prechodnou vegetáciou. Navrhovateľ v rámci Doplnujúcich informácií predložil stanovisko ŠOP SR, ktorá navrhla kompenzačné opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov stavby na predmetné územie. Tieto opatrenia príslušný orgán zahrnul medzi požiadavky, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.

11. **Dopravný úrad, list č. 5237/2017/ROP-002/42274 zo dňa 11. 01. 2017, doručený dňa 17. 01. 2017** – ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nemá z hľadiska záujmov civilného letectva k predmetnej stavbe žiadne požiadavky.
12. **Mestská časť Bratislava – Dúbravka, list č. OUR-7082/2017/Be zo dňa 17. 01. 2017, doručený dňa 24. 01. 2017 (podaný na poštovú prepravu dňa 19. 01. 2017), doplnený listom č. OUR-7082/2017/Be-dop. zo dňa 20. 01. 2017, doručeným dňa 27. 01. 2017 (podaným na poštovú prepravu dňa 25. 01. 2017)** konštatuje:

12.1. Z hľadiska územného plánovania:

Podmienky funkčného využitia plôch:

- Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – kód funkcie č. 501; zóna je charakterizovaná ako rozvojové územie so stanoveným regulačným kódom H, rozvojové územie IPP= 2,1
zástavba mestského typu
IZP max. = 0,30, KZ min. = 0,5
IZP max. = 0,26, KZ min. = 0,30

Sú to územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti (OV) v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia OV zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia OV sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

- Kód funkcie č. 501 riešený na parcelách východnej časti
Malopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102/B, rozvojové územie

IPP= 0,40

RD – pozemok 480 – 600 m², IZP = 0,25, KZ = 0,40

RD – pozemok 600 – 1 000 m², IZP = 0,23, KZ = 0,40

RD – pozemok nad 1 000 m², IZP = 0,15, KZ = 0,60

Kód funkcie č. 102 riešený na parcelách západnej časti

Zóna – ÚPP, ÚPD:

- 12.1.1. Konštatuje, že predložený zámer je situovaný v časti rozvojovej zónyestskej časti. Podkladom pre spodrobnenie UPN bol prerokovaný územnoplánovací podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti – urbanistická štúdia lokality Krčace – Dúbravka.

- 12.1.2. Navrhovaná výstavba rozpracovala a spodrobnila urbanisticko – architektonické riešenie a priestorové usporiadanie zástavby v riešenom území, ktoré bolo overené v Urbanistickej štúdií lokality Krčace – Dúbravka.
- 12.1.3. Urbanistické a architektonické riešenie je potrebné harmonicky zapojiť do krajinskej scenérie do riešeného územia, obrazu mesta. Z hľadiska kompozície novej mestskej zástavby v panoráme mestskej časti Dúbravka a podhoria Devínskej Kobyly, územím s lesnými porastami slúžiacie na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske ekostabilizačné a hygienické funkcie v MČ Bratislava – Dúbravka.
- 12.1.4. Pre vytváranie kvalitného obytného prostredia v predmetnom urbanistickom sektore je potrebné riešiť kvalitu verejných priestorov, parkovej zelene, vnútroblokov, výrazové a priestorové pôsobenie objektov z hlavnej kompozičnej osi, ulice M. Sch. Trnavského – mestskej triedy, ako priestoru najvyššej spoločenskej aktivity a atraktivity. Riešiť prepojenie verejných priestorov nového obytného súboru a širšieho územia. MČ Bratislava – Dúbravka požaduje riešiť ihriská pre predškolský vek v rámci obytnej zóny.
- 12.1.5. Z hľadiska transformácie riešeného územia záhrad na obytné územie je potrebné postupne riešiť pešie a cyklistické prepojenie na konkrétne územie pre dochádzku do škôl, práce a športovej vybavenosti okolitých telovýchovných a voľnočasových zón. V riešenom území je navrhovaná zeleň. Je potrebné navrhnuť výraznejší podiel vzrastlej zelene. Vegetačné plochy majú plniť funkcie estetické, zdravotno – rekreačné, mikroklimatické, ale aj ekologické, majú umožniť migráciu rastlinstva a živočíšstva. Súčasťou projektovej dokumentácie bude projekt terénnych a sadových úprav. Je potrebné zabezpečiť trvalú starostlivosť o sadové úpravy v obytnom súbore.
- 12.1.6. Mestská časť Bratislava – Dúbravka upozorňuje, že navrhovaný súbor je v kontakte na areál Letného kúpaliska Rosníčka. Ide o letné kúpalisko s tromi bazénmi obklopené hodnotnou zeleňou. Uvedený areál je potrebné pri výstavbe chrániť pred prašnosťou a minimalizovať hluk. Uvedené skutočnosti požaduje rešpektovať pri overovaní únosnosti zaťaženia územia a prijímaní potrebných opatrení. Smerom na areál letného kúpaliska Rosníčka navrhnuť dostatočnú izolačnú zeleň.
- 12.1.7. Pri riešení dopravného napojenia novej výstavby je dôležitá postupná eliminácia kolíznych bodov pešej, cyklistickej a motorovej dopravy s návrhom jej primeranej segregácie. Umožniť pešie prechody a cyklistické prejazdy cez predmetné územie a jeho napojenie na sieť peších komunikácií a cyklotrás.
- 12.1.8. Počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladne vyčistiť znečistené komunikácie. Minimalizovať hluk a jeho vplyv na dotknuté územie. Vylúčiť používanie hlučných mechanizmov v zlom technickom stave. Všetky dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými STN a Technickými predpismi TP.

Záver:

Mestská časť Bratislava – Dúbravka z hľadiska územného plánovania vydáva kladné stanovisko k predmetnej navrhovanej činnosti pri dodržaní podmienok uvedených v jeho stanovisku a podmienok uvedených v UPN, pri dodržaní vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, platných STN pre statickú dopravu a VZN Hlavného mesta SR Bratislava a MČ Bratislava – Dúbravka.

12.2. Z hľadiska životného prostredia:

- 12.2.1. Navrhovaná činnosť je situovaná na pozemkoch v extraviláne mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ktoré sú súčasťou záhradkárskej lokality. Na predmetných pozemkoch platí 1. stupeň ochrany podľa zákona OPK.
- 12.2.2. Navrhovateľ predložil zámer v nulovom variante a v dvoch ďalších variantoch, líšiacich sa v množstve 10 parkovacích miest. Variantné posudzovanie s takýmto minimálnym rozdielom je vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti na území irelevantné.

- 12.2.3. Hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie nie je spracované z pohľadu reálneho vplyvu na životné prostredie. Tvrdenie, že navrhovaná činnosť nemá vplyv na znečistenie pôd, horninové prostredie, povrchovú a podzemnú pôdu, genofond a biodiverzitu, krajinnú štruktúru, prvky USES, krajinu a dokonca ju zhodnocuje je zavádzajúce.
- 12.2.4. Spracovateľ zámeru hodnotí vplyvy iba z pohľadu urbanizácie prostredia, ktoré považuje za pozitívne a prínosné. Súčasná krajinná štruktúra je však práve z pohľadu biodiverzity, klímy a stability prírodného prostredia hodnotnejšia. Návrh opatrení je nedostatočný. Územie bude husto zastavané a intenzívne využívané. Plochy zelene sú minimálne a návrh nerieši žiadne podporné opatrenia na zlepšenie mikroklimy.
- 12.2.5. Žiada kvalifikovane prepracovať očakávané vplyvy z pohľadu vplyvov na životné prostredie. Priznať reálny negatívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia.
- 12.2.6. Žiada navrhnúť také kompenzačné opatrenia, ktorými budú eliminované negatívne vplyvy na životné prostredie lokality a i širšieho územia.
- 12.2.7. Všetky inžinierske siete budú situované pod spevnenými plochami a komunikáciami. Nesúhlasí s umiestňovaním nových inžinierskych sietí do priestoru trávnatých plôch verejnej zelene, ktoré sú potenciálnymi miestami na výsadby stromov.
- 12.2.8. V prípade stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich v plnom rozsahu v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Je potrebné zabezpečiť, aby pri výkopoch nebola porušená koreňová sústava stromov. Koreňový systém stromov a krov v dosahu staveniska musí byť rešpektovaný a nesmie byť zaťažený pojazdom stavebných mechanizmov a stavebník nesmie ukladať výkopovú zeminu a stavebné materiály na koreňovú zónu drevín.
- 12.2.9. V prípade náhodného poškodenia stromov a krov v dosahu stavby, požaduje bezokladne zabezpečiť odborné ošetrovanie stromov a krov odborne spôsobilou osobou, vlastniacou certifikát arboristu.
- 12.2.10. Žiada navrhnúť terénne úpravy tak, aby modeláciou terénu čo najväčšie množstvo zrážok bolo možné zadržať na mieste spádu.
- 12.2.11. Upozorňuje na nestabilné geologické podložie a riziká z tohto vyplývajúce pri zakladaní stavieb a terénnych úpravách.
- 12.2.12. Počas realizácie stavby je potrebné zabezpečiť také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.
- 12.2.13. Okolie stavby udržať v čistote po celú dobu výstavby.

K uvedeným pripomienkam si vyžiadal stanovisko navrhovateľa, vid'. Doplnujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní.

Z hľadiska životného prostredia: OUBA pri hodnotení vplyvov prihliadol na stanovisko ŠOP SR, ktorá kvalifikovane pomenovala očakávané vplyvy z pohľadu negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a navrhla kompenzačné opatrenia. Príslušný orgán dal za povinnosť navrhovateľovi, aby zrealizoval všetky opatrenia ktoré navrhla ŠOP SR čím sa eliminujú negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie. Taktiež ostatné požiadavky v bodoch 12.2.7.-12.2.10 a 12.2.13 zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

K bodu 12.2.11. - Pri zakladaní stavieb a terénnych úpravách po odkrytí horných vrstiev zeminu navrhovateľ zabezpečí dodatočné posúdenie podložia geokotechnikom, statikom a hlavným inžinierom projektu.

K bodu 12.2.2. - Zákon o posudzovaní nešpecifikuje podrobnejšie podmienky pre variantné riešenia. Na základe výsledkov zisťovacieho konania bolo konštatované, že navrhovanou činnosťou sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na životné prostredie, a preto príslušný orgán nevidí dôvod aby sa pre navrhovanú činnosť určil ďalší variant.

Z hľadiska územného plánovania: Podľa navrhovateľa sú požiadavky z hľadiska územného plánovania zohľadnené, resp. budú zohľadnené v rámci ďalších konaní (vid' Doplnujúce informácie), preto ich príslušný orgán zahrnul medzi požiadavky, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.

V rámci Konzultácii mestská časť Bratislava – Dúbravka uviedla, že nepožaduje, aby sa navrhovaná činnosť posudzovala podľa zákona o posudzovaní, čo príslušný orgán zohľadnil týmto rozhodnutím.

13. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní:

13.1. Združenie domových samospráv, stanovisko doručené prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (v e-schránke Ministerstva vnútra SR) dňa 27. 12. 2016, s evidovaním doručenia dňa 28. 12. 2016, má nasledovné pripomienky:

- 13.1.1. Žiada podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.
- 13.1.2. Žiada doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno – kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).
- 13.1.3. Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
- 13.1.4. Žiada, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťa využitie striech parkovacích domov ako zatravnených ihrísk či outdoorových cvičísk.
- 13.1.5. Žiada rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné technické predpisy v plnom rozsahu.
- 13.1.6. V prípade nevyhnutností povrchových státí, ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požaduje použitie retenčnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80 % podiel priesakovej plochy preukázateľného zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf.
- 13.1.7. Žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
- 13.1.8. Žiada dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).
- 13.1.9. Žiada dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- 13.1.10. Žiada dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválené uznesením vlády SR č. 148/2014.
- 13.1.11. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu, ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob, ako sa daná problematika vyrieši, je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>.
- 13.1.12. Žiada definovať najbližšiu existujúcu obytnú, eventuálne inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
- 13.1.13. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

- 13.1.14. V okolí zámeru navrhuje realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
- 13.1.15. Požaduje, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.
- 13.1.16. Náhradnú výsadbu žiada riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- 13.1.17. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.
- 13.1.18. Alternatívou k bodom 11 až 14 (13.1.11. až 13.1.14.) by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 10.1.5.) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.
- 13.1.19. Žiada, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky a marketingovo.
- 13.1.20. Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 (12.1.14) bude predmetom obstarávania resp. súťaže, ktorá má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky: otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov, zverejnená na webstránke projektu, vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej a miestnej samosprávy, zástupca zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej umeleckej obce, investor bude rešpektovať výsledok súťaže, dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru v ktorom sa umiestni ako aj charakter danej lokality.
- 13.1.21. Statiku stavby žiada overiť nezávislým oponentským posudkom.
- 13.1.22. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požaduje spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
- 13.1.23. Žiada doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- 13.1.24. Žiada overiť návrh činností s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body jeho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nie len stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.
- 13.1.25. Žiada dôsledne dodržať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z.
- 13.1.26. Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; 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.
- 13.1.27. Žiada používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov, sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.

13.1.28. Žiada spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.

13.1.29. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povolovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiada, aby ako známy účastník konania bol v zmysle § 24 a § 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornený, aby si v nich mohol uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto podmienok.

13.1.30. Vzhľadom na uvedené požaduje, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Obytný súbor Krčace - Dúbravka“, podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

OÚBA sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti (bod 13.1.) a vyzval navrhovateľa o doplňujúce informácie, jeho stanovisko je uvedené v časti Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní tohto rozhodnutia. Väčšina pripomienok uvedených v stanovisku sa týkajú ďalších konaní podľa osobitných predpisov, ktoré sú v kompetencii iných orgánov štátnej správy a samosprávy.

Pre predmetnú činnosť bolo vypracované Kapacitné posúdenie, návrh dopravného a stavebného riešenia, kde v záveroch sa uvádza, že návrh umiestňuje požadovaný počet parkovacích miest zodpovedajúcich predpokladaným funkciám v komplexe na vlastnom pozemku a preťaženie dopravy vyvolané umiestnením obytného komplexu je bezproblémové. Hluková štúdia preukázala zvýšenú expozíciu územia dopravnému hluku, čo navrhuje riešiť zvýšenou nepriezvučnosťou obvodových plášťov. Rozptylová štúdia a svetlotechnický posudok preukázali dodržanie všetkých zákonných a normových požiadaviek. K navrhovanej činnosti sa vyjadril Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ktorý navrhovanú činnosť posúdil z hľadiska hluku, vibrácií, prašnosti a svetlotechnických pomerov a uviedol, že z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní zámeru, taktiež bolo doručené aj stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, ako kompetentného orgánu územného plánovania, v ktorom sa uvádza, že predložený zámer zohľadňuje základné princípy urbanistickej koncepcie rozvoja zóny Krčace – západ stanovené v ÚPN. Pripomienky uvedené v bodoch 13.1.7., 13.1.8, 13.1.9. a 13.1.25. vyplývajú z dodržania všeobecne platných záväzných predpisov vo veci ochrany životného prostredia, ktoré je navrhovateľ viazaný dodržať pri výstavbe aj prevádzke navrhovanej činnosti. Podmienky, s ktorými navrhovateľ súhlasil v doplňujúcich informáciách podľa 29 ods. 10 zákona o posudzovaní budú podrobnejšie riešené v dokumentácii pre územne/ stavebné rozhodnutie. Ostatné opodstatnené pripomienky dotknutej verejnosti majúce oporu v zákone, bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému konaniu o umiestnení stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, v ktorom má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania. Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej výstavby na životné prostredie, preto príslušný orgán nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní, prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú činnosť komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

13.2. Klára Hornišová, stanovisko doručené dňa 04. 01. 2017 k predmetnému zámeru vyslovuje svoje nesúhlasné stanovisko a žiada, aby sa ďalej posudzoval podľa zákona o posudzovaní. Odôvodnenie:

13.2.1. Predmetné územie je krásne a má veľkú krajinársku hodnotu. Jeho využitie na záhrady je optimálne, a prípadnou zanedbanosťou nijaká škoda nevzniká. Naopak uskutočnením zámeru by vznikla ohyzdná a bezduchá štvrť, výstavba v strmom teréne by narušila stabilitu

svahov, významne by sa zmenšila rozloha zelene, množstvo rastlín a živočíchov u nich sa prirodzene vyskytujúcich druhov by prišlo o životný priestor a možnosti obživy. Územie má vďaka svojej kráse a prírodným hodnotám aj veľký rekreačný význam, radi tadeo chodievajú na prechádzky aj ľudia, ktorí nemajú vstup do záhrad. Výstavbou by sa zmenili mikroklimatické podmienky v území a jeho okolí, schopnosť územia zadržiavať vodu by sa zmenšila, vznikli by tu zdroje svetelného znečistenia, hluku, cesty by boli ešte väčšími zapratané autami.

13.2.2. Mali by sa posudzovať aj kumulatívne vplyvy so zámerom „KRD AREA PROJEKT“ navrhovaným hneď v susedstve, v tom istom prírodnom celku, ktorý sa v súčasnosti tiež posudzuje podľa zákona o posudzovaní, a s ktorého uskutočnením takisto nesúhlasí.

13.2.3. Navrhovať výstavbu ciest a veľkých budov v týchto miestach je surovosť a hlúposť. Navrhovateľ by mal zámer vziať v celom rozsahu.

OÚBA sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti (bod 13.2.) a vyzval navrhovateľa o doplňujúce informácie, jeho stanovisko je uvedené v časti Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní tohto rozhodnutia. Pozemky pre umiestnenie komplexu sú súčasťou funkčnej plochy definovanej v ÚPN, ako územie s funkčným využitím H501 (zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti) a B102 (obytné územia – malopodlažná zástavba). Podľa stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava, ako príslušného orgánu územného plánovania predložený zámer zohľadňuje základné princípy urbanistickej koncepcie rozvoja zóny Krčace – západ stanovené v ÚPN. Z uvedeného vyplýva, že ÚPN umožňuje v dotknutom území realizovať stavby takéhoto charakteru. Taktiež na predmetné pozemky bol už udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy. Navrhovateľ v rámci Doplňujúcich informácií predložil stanovisko ŠOP SR, ktorá navrhla kompenzačné opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov stavby na predmetné územie. Tieto opatrenia príslušný orgán zahrnul medzi požiadavky, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov. Pri realizovaní opatrení navrhnutých navrhovateľom v zámere a navrhnutých ŠOP SR, príslušný orgán konštatuje, že navrhovaná činnosť nebude predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, preto príslušný orgán nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti. Pre predmetnú činnosť bolo vypracované Kapacitné posúdenie, návrh dopravného a stavebného riešenia, kde v záveroch sa uvádza, že preťaženie dopravy vyvolané umiestnením obytného komplexu je bezproblémové. Hluková štúdia preukázala zvýšenie expozíciu územia dopravnému hluku, čo navrhuje riešiť zvýšenou nepriezvučnosťou obvodových plášťov. Rozptylová štúdia a svetlotechnický posudok preukázali dodržanie všetkých zákonných a normových požiadaviek. Príslušný orgán prihliadal aj na orgány verejnej správy, ktoré vyjadrili v stanoviskách, že vplyvy navrhovanej činnosti nepožadujú ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Ako účastník konania si svoje požiadavky môže uplatniť aj v rámci ďalších konaní podľa osobitných predpisov.

13.3. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, stanovisko doručené dňa 18. 01. 2017, na území ktorej sa plánuje realizovať zámer „Obytný súbor Krčace - Dúbravka“ sa týmto prihlasuje ako dotknutá verejnosť do konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie predloženého zámeru.

Príslušný orgán je toho názoru, že ide o verejnosť, ktorá je dotknutá alebo pravdepodobne dotknutá konaním týkajúca sa životného prostredia, alebo má záujem na tomto konaní (§ 3 ods. s) zákona o posudzovaní) a preto mu uznal postavenie dotknutej verejnosti.

13.4. Občianske združenie Cyklokoalícia, stanovisko doručené dňa 18. 01. 2017 má k navrhovanej činnosti nasledovné požiadavky:

13.4.1. Cyklistický chodník R41 vybudovať v riešenom území súčasne výstavbou novej obslužnej komunikácie na východnej strane zámeru. Cyklistický chodník predĺžiť až po pôvodný jestvujúci chodník (po parcelu 241 I/84).

13.4.2. Vybudovať zjazd z cyklistického chodníka na novú obslužnú komunikáciu na východnej strane zámeru.

13.4.3. Počas výstavby zachovať v čo najväčšej miere prejazdnosť cyklotrasy R41.

13.4.4. V bytových domoch realizovať parkovanie pre bicykle.

OUBA sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti (bod 13.4.) a vyzval navrhovateľa o doplňujúce informácie, jeho stanovisko je uvedené v časti Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní tohto rozhodnutia. Pripomienky sa týkajú ďalších konaní podľa osobitných predpisov, ktoré sú v kompetencii iných orgánov štátnej správy a samosprávy. Podmienky, s ktorými navrhovateľ súhlasil v doplňujúcich informáciách podľa 29 ods. 10 zákona o posudzovaní budú podrobnejšie riešené v dokumentácii pre územné/ stavebné rozhodnutie. Ostatné opodstatnené pripomienky dotknutej verejnosti majúce oporu v zákone, bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému konaniu o umiestnení stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, v ktorom má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania.

Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Príslušný orgán zaslal navrhovateľovi výzvu na doplňujúce informácie č. OU-BA-OSZP3-2017/007680/LAZ/IV-EIA-di zo dňa 24. 01. 2017 (doplnenú listom č. OÚ-BA-OSZP3/2017/007680/LAZ/IV-EIA-di-dopl o dňa 30. 01. 2017) v zmysle § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk Hlavného mesta SR Bratislava (list zo dňa 04. 01. 2017), Ministerstva dopravy a výstavby SR (list zo dňa 09. 01. 2017), Mestskej časti Bratislava – Dúbravka (list zo dňa 17. 01. 2017, doplnený listom zo dňa 20. 01. 2017), Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o ž.p., odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ž.p. (list zo dňa 09. 01. 2017) a dotknutej verejnosti (Združenie domových samospráv, Klára Hornišová, Občianske združenie Cyklokoalícia), spolu s kópiami predmetných stanovísk. Rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2017/007680/LAZ/IV-EIA-prrš zo dňa 24. 01. 2017 príslušný orgán zisťovacie konanie uskutočnené podľa § 29 zákona o posudzovaní v súlade s § 29 ods. 1 a § 47 správneho poriadku prerušil. Po doručení doplňujúcich informácií navrhovateľom dňa 23. 03. 2017 v konaní pokračoval.

Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní (uvádzané v skrátenom znení):

Doplňujúce informácie k stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR, Sekcie záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, Odboru rozvoja dopravnej infraštruktúry (bod 7):

K bodu 7.1. Navrhovateľ v následných povoľovacích konaniach zabezpečí záväzné stanovisko správcov komunikácií k dokumentácii pre územné rozhodnutie.

K bodu 7.2. Všetky dopravné parametre budú, v dokumentáciách predkladaných na následné povoľovacie konania, navrhnuté v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

Doplňujúce informácie k stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (bod 9):

K bodu 9.1.2. US Krčace Dúbravka AZ PROJEKT, čistopis 2009 (ďalej len „UŠ 2009“) predstavovala základné riešenie územia, najmä overenie hmotových a funkčných predpokladov urbanizácie ako podkladu pre zmenu existujúceho ÚPN. Pri tvorbe konkrétneho projektu už autori (Projektu) „rozbili“ blokovú zástavbu predpokladanú v UŠ a vytvorili súbor bodových polyfunkčných obytných domov, ktorý vytvára príjemnejšie prostredie na bývanie a tvorbu verejných priestorov a zachováva priestor na plné napojenie Projektu na funkčno-prevádzkové vzťahy v území. Návrh navyše využíva maximálne hmotové parametre predpokladané ÚPN len na 85 % (skutočný index podlažných plôch Projektu je 1,8 oproti 2,1 maximálne povolenému v ÚPN). V hornej časti územia, ktorá je takmer v dotyku s lesným prostredím predpokladá Návrh (v súlade s ÚPN) len rodinné domy. Najbližší navrhovaný stavebný objekt – rodinný dom, sa nachádza cca 70 m od hranice lesa. Vzhľadom na blízkosť lesa je dopravná a technická obsluha územia navrhovaná zásadne zosponu (z východnej strany územia) – ďalej od lesa. Návrh nevyužíva napr. cestnú komunikáciu predpokladanú v UŠ 2009, ktorá je v tesnom dotyku s lesným prostredím. Niektoré riešenia sú

determinované nízkym stupňom rozpracovania projektov na susedných územiach prípadne majetkovými vzťahmi v území. Návrh však predpokladá otvorenú formu funkčno-prevádzkových vzťahov tak, aby po doriešení susedných projektov vždy mohli vznikať kompaktné celky tak z urbanistického ako aj funkčno-prevádzkového hľadiska.

K bodu 9.2.2. Dopravné riešenie bolo konzultované spoločnosťou DIC Bratislava s.r.o. a so spoločnosťou Reming s.r.o., dopravno-projektovou organizáciou zastrešujúcou projekt „Električková trať Dúbravsko-Karloveská radiála“, závery sú zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Doplňujúce informácie k stanovisku Mestskej časti Bratislava - Dúbravka (bod 12):

K bodu 12.1.3. Za účelom harmonického zapojenia autori Projektu:

- a) „rozbili“ blokovú zástavbu predpokladanú v ÚŠ 2009 a vytvorili súbor bodových polyfunkčných obytných domov, ktorý vytvára príjemné prevzdušnené prostredie na bývanie;
- b) nevyužili maximálnu podlažnosť, ktorú im umožňuje UPN. Jedným z hlavných dôvodov bolo aj zachovanie vedúty lesných porastov a podhoria Devínskej Kobyly;
- c) umiestnili v súlade s UPN v hornej časti územia (ktorá sa nachádza 70-200 m od lesných porastov) len rodinné domy;
- d) celkovú architektúru Projektu koncipovali tak, aby nepôsobila oproti „starej“ Dúbravke rušivo a predstavovala skôr jej modernú identitu.

K bodu 12.1.4. Návrh predpokladá reálne atraktívne verejné prostredie dané vybavením ako sú zelené plochy, ihriská, lavičky, kaviarne, gastro prevádzky a iné. Architektonická atraktivita Projektu bude daná najmä primeraným hmotovým uplatnením, netradične riešenými balkónmi a riešením fasády tak, že pri pohľade z hlavnej dopravnej tepny bude pôsobiť moderne avšak nie rušivo. Voľnočasové oddychové priestory vrátane detských ihrísk sú súčasťou Návrhu. Ich podrobnejšie spracovanie bude predmetom PD vyššieho stupňa.

K bodu 12.1.5. Z koncepčného hľadiska sú prepojenia na kontaktné územia (smerom na sever a na juh) súčasťou dnešnej PD. Podrobnejšie riešenia napojení budú súčasťou PD vyššieho stupňa. Tam kde už existujú alebo budú existovať aspoň čiastočné návrhy na využitie kontaktného územia (sever) je napojenie v možnej miere dnešného poznania prispôsobené. Tam kde ešte návrhy nie sú, necháva Návrh otvorené možnosti tak, aby po doriešení susedných projektov vždy mohli z urbanistického a funkčno-prevádzkového hľadiska vznikať kompaktné celky. Návrh ponecháva v maximálnej možnej miere pôvodnú vegetáciu. Návrh na výrub sa predkladá len tam kde sa to pri tvorbe PD ukazuje ako nevyhnutné.

K bodu 12.1.6. Projekt organizácie výstavby ako aj projekt zelene v rámci PD vyššieho stupňa budú zohľadňovať lokalizáciu Letného kúpaliska Rosnička s dôrazom na letné prevádzkové obdobie.

K bodu 12.1.7. Podrobnejšie riešenie cyklotrasy bude predmetom PD vyššieho stupňa.

K bodu 12.2.1. Navrhovateľ súhlasí s konštatovaním v stanovisku MČ. Do riešeného územia priamo nezasahuje žiadne chránené územie prírody, územie sústavy NATURA 2000 ani Ramsarské územie. Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v území, v ktorom platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Zz. o ochrane prírody a krajiny.

K bodu 12.2.2. Zákon v § 22 ods. 3, písm. f) určuje, že zámer musí obsahovať nulový variant a najmenej dva realizačné varianty navrhovanej činnosti. Zákon bližšie nešpecifikuje podmienky pre variantnosť riešení. Zámer bol predložený na zisťovacie konanie, podľa nášho názoru, plne v zmysle zákona.

K bodu 12.2.3. Zákon v § 22, ods. 3) určuje, že zámer pre zisťovacie konanie má podávať základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie a návrhy opatrení.

Nad rámec týchto požiadaviek boli v konkrétnom prípade priložené expertízne posudky – štúdie, ktoré bližšie posudzovali predpokladané významnejšie vplyvy na životné prostredie.

Závery v zámere vychádzali najmä zo skutočností, že:

- Stavba sa navrhuje umiestniť v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Stavba nepredstavuje činnosť v danom území zakázanú podľa zákona.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor ani genofondová plocha.
- Dotknuté územie nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, nenachádzajú sa tu žiadne chránené územia, biotopy národného ani európskeho významu, chránené stromy a ani nedôjde k zásahu do súvislej európskej sústavy chránených území (Natura 2000).

Napriek tomu, navrhovateľ si je vedomý súčasných prírodných daností lokality a v predkladanom návrhu sa preto snažil aby boli pozitívne prírodné hodnoty zachované alebo ovplyvnené v akceptovateľnej miere.

- Navrhovaná výstavba rozpracovala a spodobnila urbanisticko - architektonické riešenie a priestorové usporiadanie zástavby v riešenom území, ktoré bolo overované v Urbanistickej štúdii lokality Krčace - Dúbravka, spracovateľ AŽ Projekt, 2008.
- Pri tvorbe konkrétneho projektu už autori (Projektu) „rozbili“ blokovú zástavbu predpokladanú v ÚŠ a vytvorili súbor bodových polyfunkčných obytných domov, ktorý vytvára príjemnejšie prostredie na bývanie a tvorbu verejných priestorov a zachováva priestor na plné napojenie Projektu na funkčno-prevádzkové vzťahy v území.
- Návrh navyše využíva maximálne hmotové parametre predpokladané ÚPN len na 85 % (skutočný index podlažných plôch Projektu je 1,8 oproti 2,1 maximálne povolenému v ÚPN).
- V hornej časti územia, ktorá je takmer v dotyku s lesným prostredím predpokladá Návrh (v súlade s ÚPN) len rodinné domy. Najbližší navrhovaný stavebný objekt – rodinný dom, sa nachádza cca 70 m od hranice lesa.

- Vzhľadom na blízkosť lesa je dopravná a technická obsluha územia navrhovaná zásadne zosponu (z východnej strany) územia – ďalej od lesa. Návrh nevyužíva napr. cestnú komunikáciu predpokladanú v ÚŠ 2009, ktorá je v tesnom dotyku s lesným prostredím.

V kapitole IV.6 zámeru je posúdenie očakávaných vplyvov podľa významnosti. V tabuľke č. 24 sú vplyvy na pôdu, povrchovú a podzemnú vodu, na horninové prostredie, genofond a biodiverzitu klasifikované ako minimálny, alebo málo významný negatívny vplyv. Vzhľadom na tieto skutočnosti trvá na tvrdení, že realizáciou navrhovanej činnosti sa zhodnotí dosiaľ nie plne využívaná (v zmysle určenia platnou územno-plánovacou dokumentáciou) lokalita. Vzhľadom na určenie územným plánom nie je reálne predpokladať, že ďalší vývoj územia sa bude odvíjať od súčasného využitia – záhradkárskaja osada. Za podmienky prijatia navrhovaných opatrení a realizácie navrhovaných opatrení, možno realizáciu navrhovanej činnosti považovať za akceptovateľnú aj z environmentálnych hľadísk. Podmienky legislatívy v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľov musia byť v plnej miere akceptované.

K bodu 12.2.4. V súčasnosti je využitie územia určené platnou územno-plánovacou dokumentáciou. Diskusia o tom, či súčasná krajinná štruktúra je práve z pohľadu biodiverzity, klímy a stability prírodného prostredia hodnotnejšia, bola časovo relevantná v dobe prípravy územno-plánovacích podkladov a procesu tvorby a prijímania územného plánu.

Staré záhrady, alebo aj aktívne využívané záhradky, nie sú žiadnym významným biotopom, ktorý by bol zaradený medzi biotopy národného alebo európskeho významu. Najbližším významným biotopom sú lesné porasty, no tie, ktoré sú najbližšie k dotknutej lokalite (v lesnom cípe, ktorý oddeľuje od ostatných lesov Devínskej Kobyly pás pod elektrickým vedením) majú vysoký podiel agátu v stromovom poschodí a tým je ovplyvnený aj bylinný podrast a tieto porasty sú ovplyvnené aj dlhodobou činnosťou človeka v území (často je tu vysypávaný odpad zo záhrad a vnášajú sa tu nepôvodné druhy, alebo druhy ruderálnej vegetácie). Predkladaný návrh rešpektuje stanovené podmienky územno-plánovacej dokumentácie a v snahe zachovať čo najviac pozitívnych prvkov prírodného prostredia upravuje riešenie. Hmotovo-priestorová skladba je dotvorená relatívne bohatou sústavou zelene najmä v štruktúre mestského charakteru. Popri „vnútroblokových“ zelených

plochách sú významné aj lineárne útvary verejnej zelene lokalizované jednak medzi východnou komunikačnou tangentou a zástavbou obytného súboru, s významnou izolačnou funkciou, a jednak zelený pás vo východo-západnom pásme elektrického vedenia. Navrhovaná výstavba rozpracovala a spodobnila urbanisticko - architektonické riešenie a priestorové usporiadanie zástavby v riešenom území, ktoré bolo overované v Urbanistickej štúdií lokality Krčace - Dúbravka, spracovateľ AŽ Projekt, 2008.

K bodu 12.2.5. V predloženom zámere sú v podrobnosti, ktorá sú primerané tomuto stupňu prípravy, identifikované predpokladané vplyvy na životné prostredie a v tých prípadoch kde je predpoklad významnejších vplyvov boli tieto predpoklady overené expertíznymi posudkami – štúdiami, ktoré sú v plnom znení priložené k zámeru pre zisťovacie konanie. V zámere vrátane priložených štúdií sú navrhnuté primerané opatrenia pre etapu prípravy a realizácie stavby.

V predloženom zámere pre zisťovacie konanie je prezentovaný odborný názor spracovateľského kolektívu. Vlastný zámer nie je však dokumentom, ktorý by predstavoval záväzný dokument, ale je podkladom na odbornú a verejnú diskusiu, ktorej výsledkom je rozhodnutie príslušného orgánu.

K bodu 12.2.6. Príslušný orgán je kompetentný na to, aby rozhodol, či navrhovanú činnosť odporučí a ak ju odporučí, stanoví podmienky, ktorých plnenie bude v každom stupni povoľovania stavby kontrolovaný. Podmienky, ako opatrenia pre ďalšie stupne prípravy a realizácie stavby nebudú vychádzať len z návrhov opatrení predkladaných v zámere, ale z celého procesu zisťovacieho konania.

K bodu 12.2.7. Pri dodržaní rozsahu zelene daného UPN, Návrh prednostne umiestňuje inžinierske siete pod spevnené plochy a komunikácie. Pri umiestňovaní inžinierskych sietí je Navrhovateľ viazaný všeobecno-záväznými predpismi (napr. o ochranných pásmach) ako aj stanoviskami správcov technickej infraštruktúry.

K bodom 12.2.8. a 12.2.9. Uvedená podmienka sa iste premietne do podmienok povoľovacích konaní – územného rozhodnutia o umiestnení stavby, resp. súhlasu na výrub drevín. V oboch prípadoch je príslušným orgánom (povoľujúcim) Mestská časť Bratislava – Dúbravka.

K bodu 12.2.10. Bude predmetom PD vyššieho stupňa a najmä stanoviska Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s.

K bodu 12.2.11. PD plne zohľadňuje zistenia vyplývajúce zo záverečnej správy IGHP V&V GEO, s.r.o. (zodpovedný riešiteľ Mgr. Ivan Vlasko). Investor pri zakladaní stavieb a terénnych úpravách po odkrytí horných vrstiev zeminy zabezpečí dodatočné posúdenie podlažia geotechnikom, statikom a hlavným inžinierom projektu.

K bodu 12.2.12. Navrhovateľ zaviazal zhotoviteľa stavby na dodržiavanie podmienok príslušných povolení a relevantných podmienok vyplývajúcich pre túto oblasť z právnych predpisov.

K bodu 12.2.13. Navrhovateľ zaviazal zhotoviteľa stavby na dodržiavanie podmienky.

Doplňujúce informácie k stanovisku Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (bod 10):

K bodu 10.1. Hranica CHKO ide asi 50 m západne od dotknutého územia –vzhľadom na reliéf 50 m nad dotknutým územím. Ďalej je vyčlenená hranica lokality EMERALD s názvom Devínska Kobyla. Tá vedie až za vyčleneným pásmom pre elektrické vedenie. Územie európskeho významu je ďalej. Možno konštatovať, že medzi dotknutým územím a CHKO zostane najmenej 50 m ochranný pás, kde sú dnes staré záhady. Táto časť by mohla plniť funkciu pufrovacej plochy s prechodnou vegetáciou (ak by boli ponechané zarastajúce záhady a prípadne ponechané územie na prirodzenú sukcesiu, postupne by zarástlo krovínami a stromami.) Najbližší nami navrhovaný stavebný objekt – rodinný dom, sa nachádza asi 70m od hranice lesa. Návrh nevyužíva napr. cestnú komunikáciu predpokladanú v UŠ 2009, ktorá je v tesnom dotyku s lesným prostredím.

K bodu 10.5. Prílohou č. 6 k predloženému zámeru pre zisťovacie konanie je dendrologické hodnotenie drevín. Toto bude jedným z podkladov pre žiadosť o súhlas na nevyhnutný výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

K bodu 10.6. Podmienky výrubu drevín určí v súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny príslušný orgán ochrany prírody a krajiny – Mestská časť Bratislava – Dúbravka. Navrhovateľ bude podmienky súhlasu rešpektovať.

K bodom 10.7. a 10.8. Presne špecifikované podmienky výrubu drevín budú o.i. prerokované so Štátnou ochranou prírody, regionálne centrum ochrany prírody v Bratislave a budú súčasťou povolenia na výrub drevín. Navrhovateľ požiadal listom zo dňa 13.2. 2017 Štátnu ochranu prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Bratislave (RCOP) o vyjadrenie k zámeru. Následne sa uskutočnilo pracovné stretnutie na pôde RCOP za účasti Ing. Jána Cibul'u, riaditeľa RCOP. Pracovníci RCOP boli dňa 17.3. 2017 na terénnej prehliadke priamo na lokalite. Do dňa stanoveného pre predloženie doplňujúcich informácií navrhovateľ písomnú odpoveď od RCOP nedostal. Obojstranným záujmom však je spolupracovať v ďalšej etape prípravy stavby. Na základe odborného zhodnotenia a odporúčaní pracovníkov RCOP bude navrhovateľ postupovať v spodrobňovaní dokumentácie a postupov navrhovaných v následných povoleniach konaniach.

Doplňujúce informácie k stanovisku Občianske združenie Cyklokoalícia (bod 13.4.):

Priestor pre cyklotrasu je súčasťou Návrhu. Vzhľadom na nedostatok vstupov týkajúcich sa projektov v okolitom území bude umiestnenie a parametre cyklotrasy presnejšie špecifikované vo vyššom stupni PD. Parkovanie pre bicykle bude predmetom PD vyššieho stupňa.

Doplňujúce informácie k stanovisku Združenia domových samospráv (bod 13.1.):

K bodu 13.1.1. V podrobnosti primeranej súčasnej etape prípravy je riešenie v zmysle STN 73 6102, STN 736110 a TP 04/2004 i jej dodatku č. 1/20015 opísané v zámere pre zisťovacie konanie a v Prílohe č. 1 Kapacitné posúdenie, návrh dopravného a stavebného riešenia, DIC Bratislava, s.r.o., 2016 Pre ďalšie stupne povolení bude dopravné napojenie posudzované Krajským riaditeľstvom policajného zboru v Bratislave – Krajským dopravným inšpektorátom, ktorého súhlasné stanovisko je nevyhnutnou podmienkou k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby a následne stavebného povolenia.

K bodu 13.1.2. Predložený zámer pre zisťovacie konanie obsahuje v Prílohe č. 1 Kapacitné posúdenie, návrh dopravného a stavebného riešenia, DIC Bratislava, s.r.o., 2016

K bodu 13.1.3. Výpočet potreby počtu parkovacích miest vychádza z platných STN.

K bodu 13.1.4. Pri splnení podmienok platného UPN takáto povinnosť nevyplýva zo žiadnych platných predpisov.

K bodu 13.1.5. Návrh ako aj PD sú/budú v súlade so všeobecne záväznými predpismi.

K bodu 13.1.6. Podrobné technické riešenie bude predmetom PD vyššieho stupňa.

K bodu 13.1.7. V dokumentáciách, ktoré budú predkladané v rámci následných povolených konaní, budú riešenia spresňované a rešpektované budú všetky platné STN.

K bodu 13.1.8. V rámci návrhu aj pri realizácii a prevádzke vodných stavieb bude rešpektovaný zákon o vodách.

K bodu 13.1.9. Navrhovateľ zaviazal vybraného dodávateľa stavebných prác na prijatie technických opatrení na zabezpečenie ochrany podzemných aj povrchových vôd.

K bodu 13.1.10. V súčasnosti nie sú definované kritériá pre rozhodovanie subjektov s ohľadom na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy v sídlach. Chýbajú aj metodiky a záväzné postupy pre lokálnu adaptáciu. Projektová dokumentácia je však pripravovaná tak, aby na lokálnej úrovni neprispievala k zhoršeniu klimatických pomerov.

K bodu 13.1.11. V rámci návrhu aj pri realizácii a prevádzke vodných stavieb bude rešpektovaný zákon o vodách.

K bodu 13.1.12. Súčasťou predloženého zámeru pre zisťovacie konanie sú prílohy – štúdie, ktoré podľa problematiky, ktorú riešia, definujú najbližšiu existujúcu obytnú zónu a predpokladané vplyvy na ňu.

K bodu 13.1.13. Projekt je funkčne plne v súlade s okolitou zástavbou v k. ú. Dúbravka. Projekt je výškovo oproti zástavbe v k. ú. Dúbravka, najmä v okolí radiály Karloveská-Schneidra-Trnavského

(8-12 nadzemných podlaží) poddimenzovaný. Dôvody sú uvedené vyššie v časti architektúra a súlad s UPN.

K bodu 13.1.14. Návrh predpokladá ponechanie existujúcej ako aj výsadbu novej verejnej zelene v zmysle UPN.

K bodu 13.1.15. Verejné priestory budú voľne prístupné obyvateľom zo všetkých smerov.

K bodu 13.1.16. Navrhovateľ požiadá príslušný orgán o súhlas na nevyhnutný výrub drevín. V tomto súhlase budú stanovené podmienky náhradnej výsadby. Navrhovateľ uprednostňuje riešenie náhradnej výsadby na riešenej lokalite pred finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

K bodu 13.1.17. Náhradná výsadba a návrh zelene je primárne motivovaný záujmom na zlepšenie lokálnej mikroklímy.

K bodu 13.1.18. Navrhovateľ preskúma toto riešenie v rámci tvorby PD vyššieho stupňa.

K bodu 13.1.19. Navrhovateľ preskúma tento návrh a možnosti realizácie v rámci tvorby PD vyššieho stupňa.

K bodu 13.1.20. Táto podmienka nevyplýva zo záväznej UPN dokumentácie ani zo všeobecne záväzných predpisov.

K bodu 13.1.21. Táto podmienka nevyplýva zo žiadnych platných predpisov.

K bodu 13.1.22. Podmienka bude zapracovaná do vyššieho stupňa PD v zmysle pripomienok uvedených v kladnom stanovisku Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s.

K bodu 13.1.23. Navrhovateľ obdržal k navrhovanému riešeniu kladné stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., podkladom ktorého boli aj takéto výpočty. Podrobné riešenie vodných stavieb bude predmetom dokumentácií predkladaných v následných povoľovacích konaniach.

K bodu 13.1.24. Nie je dôvod, aby navrhovateľ pripravoval dokumentáciu v rozsahu maximálnych intenzít činností, ktorý by potom bol predmetom hodnotenia, keď takýto návrh nie je zámerom navrhovateľa.

Práve naopak – v záujme zachovania prírodných hodnôt lokality, navrhovateľ nevyužil v plnej miere možnosti zastavania, ktoré dovoľuje platný územný plán.

K bodu 13.1.25. V príprave, realizácii stavby a v jej prevádzke budú rešpektované podmienky zákona o odpadoch.

K bodu 13.1.26. V zmysle zákona o odpadoch bude pri výstavbe aj prevádzke navrhovanej činnosti preferovaný separovaný zber odpadov. Farebné označovanie zberných nádob môže byť predmetom spodrobnejšieho riešenia, v následných etapách povoľovacích konaní.

K bodu 13.1.27. Navrhovateľ požiadavku zväží pri príprave PD vyššieho stupňa.

K bodu 13.1.28. Bude predmetom komunikácie s príslušným orgánom v rámci prerokovania PD vyššieho stupňa.

Doplňujúce informácie k stanovisku Kláry Hornišovej (bod 13.2.):

K bodu 13.2.1. Navrhovateľ sa nestotožňuje s názorom pani Hornišovej. V súčasnosti je využitie územia určené platnou územno-plánovacou dokumentáciou. Diskusia o tom, či súčasná krajinná štruktúra je práve z pohľadu biodiverzity, klímy a stability prírodného prostredia hodnotnejšia, bola časovo relevantná v dobe prípravy územno-plánovacích podkladov a procesu tvorby a prijímania územného plánu. Staré záhrady, alebo aj aktívne využívané záhradky, nie sú žiadnym významným biotopom, ktorý by bol zaradený medzi biotopy národného alebo európskeho významu. Najbližším významným biotopom sú lesné porasty, no tie, ktoré sú najbližšie k dotknutej lokalite (v lesnom cípe, ktorý odčleňuje od ostatných lesov Devínskej Kobyly pás pod elektrickým vedením) majú vysoký podiel agátu v stromovom poschodí a tým je ovplyvnený aj bylinný podrast a tieto porasty sú ovplyvnené aj dlhodobou činnosťou človeka v území (často je tu vysypávaný odpad zo záhrad a vnášajú sa tu nepôvodné druhy, alebo druhy ruderálnej vegetácie). Predkladaný návrh rešpektuje stanovené podmienky územno-plánovacej dokumentácie a v snahe zachovať čo najviac pozitívnych prvkov prírodného prostredia upravuje riešenie. Hmotovo-priestorová skladba je dotvorená relatívne bohatou sústavou zelene najmä v štruktúre mestského charakteru. Popri „vnútroblokových“ zelených plochách sú významné aj lineárne útvary verejnej zelene lokalizované jednak medzi východnou komunikačnou tangentou a zástavbou obytného súboru, s významnou izolačnou funkciou, a jednak

zelený pás vo východo-západnom pásme elektrického vedenia. Navrhovaná výstavba rozpracovala a spodrobnila urbanisticko - architektonické riešenie a priestorové usporiadanie zástavby v riešenom území, ktoré bolo overované v Urbanistickej štúdií lokality Krčace - Dúbravka, spracovateľ AŽ Projekt, 2008.

K bodu 13.2.2. Navrhovaná výstavba rozpracovala a spodrobnila urbanisticko - architektonické riešenie a priestorové usporiadanie zástavby v riešenom území, ktoré bolo overované v Urbanistickej štúdií lokality Krčace - Dúbravka, spracovateľ AŽ Projekt, 2008. V rámci riešeného územia bude viac aktivít, ktoré nie sú v takej podrobnosti prípravy, aby mohli byť kumulatívne vplyvy vyhodnotené komplexne. Vo vlastnom zámere a najmä v priložených štúdiách však sú kumulatívne vplyvy vyhodnotené so znalosťou súčasných informácií.

Navrhovaná činnosť „KRD Area Projekt“ je predmetom povinného hodnotenia podľa zákona č. 24/2006 Z.z. MŽP SR určilo Rozsah hodnotenia č. 2294/2017-1.7/ak zo dňa 26.1.2017 v rámci ktorého sú podmienky na spracovanie štúdií hodnotiacich takéto vplyvy. Nami predkladaný zámer pre zisťovacie konanie bol pripravený v takomto rozsahu – obsahom už sú expertízne posudky – štúdie, ktoré zohľadňujú kumulatívne vplyvy = dopravná štúdia, hluková štúdia, rozptylová štúdia. Niektoré riešenia v rámci celku, ktorý bol predmetom urbanistickej štúdie, sú determinované nízkym stupňom rozpracovania projektov na susedných územiach prípadne majetkovými vzťahmi v území. Náš návrh však predpokladá otvorenú formu funkčno-prevádzkových vzťahov tak, aby po doriešení susedných projektov vždy mohli vznikať kompaktné celky tak z urbanistického ako aj funkčno-prevádzkového hľadiska.

K bodu 13.2.3. Nami predkladaný návrh rešpektuje stanovené podmienky územno-plánovacej dokumentácie a v snahe zachovať čo najviac pozitívnych prvkov prírodného prostredia upravuje riešenie. Nenavrhuje veľké budovy, ale v hornej časti dokonca len rodinné domy.

Návrh nevyužíva maximálne hmotové parametre predpokladané ÚPN (skutočný index podlažných plôch Projektu je 1,8 oproti 2,1 maximálne povolenému v ÚPN).

Vzhľadom na blízkosť lesa je dopravná a technická obsluha územia navrhovaná zásadne zosponu (z východnej strany) územia – ďalej od lesa. Návrh nevyužíva napr. cestnú komunikáciu predpokladanú v ÚS 2009, ktorá je v tesnom dotyku s lesným prostredím.

Naším záujmom je predložený investičný zámer realizovať.

Nami navrhované riešenie je plne v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou. Z hľadiska územného rozvoja mesta predložený zámer zohľadňuje základné princípy urbanistickej koncepcie rozvoja zóny Krčace - západ stanovené v ÚPN.

Dňa 04. 04. 2017 navrhovateľ, doručil príslušnému orgánu, doplnenie už k podaným doplňujúcim informáciám zo dňa 23. 03. 2017 (t.j. Stanovisko Štátnej ochrany prírody SR) .

V predmetnom stanovisku sa uvádza: Územie, na ktorom je zámer situovaný sa nachádza v I. stupni ochrany podľa zákona OPK, v blízkosti hranice CHKO Malé Karpaty. Posudzovaná plocha zámeru má v súčasnosti charakter ovocného sadu, resp. vinohradu, čiastočne sekundárne zarasteného ruderalnou vegetáciou. Takéto plochy majú v mestskom prostredí tlmiaci efekt vplyvov mestského prostredia na lesné porasty. V rámci monitoringu vtáctva realizovanom na tomto území boli zistené viaceré druhy vtáctva, okrem iných aj ekosoziologicky významnejšie druhy ako napríklad *Dendrocopos syriacus*, alebo *Dendrocopos medius*, ktoré sú viazané práve na prostredie sadov a záhrad. Z hľadiska zmiernenia vplyvu stavby na tieto druhy navrhuje realizovať opatrenia a prvky tlmiace negatívny dosah stavby na predmetné druhy. Jedným z nich je použitie UV skiel, resp. fólií ktoré minimalizujú možnosti nárazu do väčších presklených plôch v rámci realizovanej výstavby. Významným zmiernujúcim opatrením je aj ponechanie alebo vytvorenie izolačnej zelene medzi intenzívnejšou výstavbou v spodnej časti navrhovaného zámeru s menej intenzívnou zástavbou v strednej a hornej časti plochy. Táto línia môže byť koncipovaná ako vodozádržný prvok, zmiernujúci množstvo odvádzanej dažďovej vody z horných častí svahovitého areálu posudzovaného zámeru, formou vytvorenia línie dažďovej záhrady. Toto opatrenie by bolo významným prvkom adaptácie vytváraného urbanistického celku na prebiehajúcu klimatickú zmenu. V rámci zámeru bola

spracovaná inventarizácia zelene spolu s návrhom náhradnej výsadby. Tento však navrhuje v plnom rozsahu uplatnenie nepôvodných vyšlachtených foriem drevín. Navrhovanú náhradnú výsadbu drevín odporúča zmeniť za geograficky pôvodnú drevinovú skladbu z miestnej proveniencie, ktoré sú schopné plniť nie len estetické ale aj ekologické funkcie, potrebné pre zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

Listami č. OU-BA-OSZP3-2017/078030/LAZ/IV-EIA-osp zo dňa 28. 03. 2017 a č. OU-BA-OSZP3-2017/078030/LAZ/IV-EIA-osp 3 zo dňa 10. 04. 2017, príslušný orgán *oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia* v súlade s § 33 správneho poriadku a zároveň im týmto poskytol možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku dorúčením písomného stanoviska na príslušný orgán. Príslušný orgán dal súčasne tieto listy na vedomie navrhovateľovi.

V určenej lehote boli príslušnému orgánu doručené ku kompletnému podkladu rozhodnutia tieto stanoviská dotknutej verejnosti (*stanovisko uvádzame v skrátenom znení*):

Klára Hornišová:

I. Stanovisko doručené dňa 13. 04. 2017 (k listu: OU-BA-OSZP3-2017/078030/LAZ/IV-EIA-osp zo dňa 28. 03. 2017), v ktorom je uvedené: Snaha zachovať vedutu lesných porastov a podhoria Devínskej kobyly je vítaná. Pritom zachovanie len samotnej čupriny na vrchu by bolo nedostatočné, keďže pekný a krajinársky hodnotný celok tvoria horná lesná časť spolu s dvíhajúcimi záhradami, práve v tomto čase s rozkvitnutými ovocnými stromami. Nad'alej je toho názoru, že záhrada je hodnotná, a to pre svoju krajinársku hodnotu, priaznivé mikroklimatické pôsobenie, je zdrojom potravy pre mnohé organizmy a jednak preto, že biotopy tohto druhu na mnohých miestach miznú, najmä kvôli novej výstavbe. Okrem toho predmetné záhrady by mohli byť zásobárňou odrôd ovocných drevín. Na starších drevinách a v starom dreve sa pravdepodobne nachádzajú aj vzácnejšie druhy hmyzu.

Ďalej uvádza, že nie je žiadny dôvod považovať platnú UPD za nemennú a stopercentne záväznú, či dokonca za pravdu, najmä ak bol postup pri jej zostavovaní pochybný a nebrali sa pri ňom do úvahy viaceré z hodnotných stránok územia. V doplňujúcich informáciách sa píše, že navrhovanou výstavbou by sa zhodnotila nie plne využívaná lokalita. To však nie je primerané hodnotenie, keďže ekologické služby, ktoré táto lokalita zadarmo poskytuje širokému okoliu, zastavané územia nijako poskytovať nemôžu. Výskyt agátov, odpadu zo záhrad, nepôvodných druhov, ruderalnej vegetácie nie je dôvodom na zásadné zníženie komplexnej hodnoty celého územia ani dôvodom, prečo by sa územie s výskytom týchto javov malo zastavať. Je kladné že navrhovateľ navrhuje medzi dotknutým územím a CHKO ponechať 50 m ochranný pás s ponechaním starých záhrad. Navrhovateľ by mal zobrať zámer späť v celom rozsahu.

II. Stanovisko doručené dňa 20. 04. 2017 (k listu OU-BA-OSZP3-2017/078030/LAZ/IV-EIA-osp 3 zo dňa 10. 04. 2017), v ktorom je uvedené: Predmetné stanovisko ŠOP SR potvrdzuje jej názor o prírodných hodnotách a význame dotknutého územia, ako aj o výskyte vzácnejších druhov organizmov. Opatrenia uvedené ŠOP SR sú vhodné a žiadúce. Jeden z pásov zelene by mal byť aj v nadväznosti na les. Veľké sklenené plochy považuje za nevhodné nie len z dôvodu možného nárazu vtákov, ale aj pre hrozbu svetelného znečistenia, ktoré je rušivé a škodlivé pre ľudí a živé organizmy. Boli by zaujímavé aj výsledky podrobnejšieho prieskumu bioty na dotknutom území.

Aj výstavba s uvedenými zmierňujúcimi opatreniami by však predsa porušila hodnotný územný celok, preto trvá na svojich stanoviskách k predmetnému zámeru.

Združenie domových samospráv:

I. Stanovisko doručené e-mailom dňa 09. 04. 2017, doplnené podaním s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (v e-schránke Ministerstva vnútra SR) dňa 10. 04. 2017, s evidovaním doručenia dňa 11. 04. 2017 (k listu: OU-BA-OSZP3-2017/078030/LAZ/IV-EIA-osp zo dňa 28. 03. 2017), v ktorom sa uvádza nasledovné pripomienky a námietky:

Vyhodnotenie pripomienky MČ Bratislava-Dúbravka č.4: V zmysle čl.6 ods.4 Aarhurského dohovoru má verejnosť právo v ktoromkoľvek okamžiku právo spolourozhodovať o posudzovanom projekte tak, že sú otvorené všetky možnosti, vrátane tzv. nulového variantu, teda bez realizácie navrhovaného zámeru či o jeho úprave tak, aby viac korešpondoval napr. so súčasným charakterom územia. V uvedenej súvislosti je potrebné, aby navrhovateľ presvedčil verejnosť aj samosprávu Dúbravky, že tento projekt je najlepšie možné riešenie, resp., že pozitíva prevyšujú nad negatívami. Prípustná je aj taká zmena projektu, že bude zachovaný charakter lokality (napr. individuálna bytová zástavba).

Vyhodnotenie pripomienky Združenia domových samospráv č.4 až 18: Verejnosť má v zmysle čl.6 ods.4 Aarhurského dohovoru spolourozhodovať o projekte z hľadiska životného prostredia tak, že sú otvorené všetky možnosti, pričom v zmysle §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona má právo ako účastník územného konania klásť požiadavky na „na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch“. Združenie domových samospráv striktné trvá na tom, aby tieto plochy plnili adaptačnú funkcionálnu tak, ako ju definuje Adaptačná stratégia SR: ide o Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav, voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc a voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok. Je zrejme, že navrhovateľ hodnotil tieto pripomienky izolovane bez uvažovania o vzájomných súvislostiach, kumulatívnych a súbežne pôsobiacich vplyvov, hoci mu to ukladá príloha 8a kap. IV. Vzhľadom na uvedené žiada, aby príslušný orgán v zmysle § 29 ods.5 zákona o posudzovaní vrátil zámer na dopracovanie.

Vyhodnotenie pripomienky Združenia domových samospráv č.4: Požiadavka umiestniť parkovanie pod objekty pramení z princípu, že zázemie domu má byť súčasťou jeho hmoty a uskladňovanie súkromného majetku (autá) nemá ísť na úkor verejného priestoru a zelene. Zároveň pramení z požiadavky minimalizácie záberu zastavaných plôch a maximalizácie zelených plôch s využitím na adaptačné opatrenia s vysporiadávaním sa s vplyvmi na klimatické zmeny. Podobne táto požiadavka pramení zo zákona o ochrane pôdy.

Vyhodnotenie pripomienky Združenia domových samospráv č.9: Absentuje identifikácia rizík a príslušných opatrení, ktorými bude navrhovateľ viazaný, hoci túto povinnosť môže preniesť na dodávateľa prác. V danom ohľade považuje zámer za nedostatočne spracovaný.

Vyhodnotenie pripomienky Združenia domových samospráv č.21: Požiadavka pramení zo znenia §46 ods.1 Stavebného zákona „Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný.“ Je nepochybné, že účelom zákona je zabezpečiť kontrolu statického výpočtu. Z princípu preventívnej opatrnosti pri ochrane životného prostredia ako aj z práva na úplné a presné informácie o životnom prostredí (čl.45 Ústavy SR, čl.4 Aarhurského dohovoru) vyplýva, že je potrebné zhodnotiť aj statickú bezpečnosť budovy.

Vyhodnotenie pripomienky Združenia domových samospráv č.24: Je zrejme, že navrhovateľ nepredpokladá realizáciu zámeru v maximalistickom rozsahu, ktorý pripúšťa územný plán. Cieľom však je porovnanie navrhovaného zámeru k maximálnemu využitiu a porovnať záťaž na životné prostredie k maximálne prípustnému z hľadiska územného plánu.

Vyhodnotenie pripomienky Združenia domových samospráv č.26: Separovanie zberu je zákonnou povinnosťou a nie vecou preferencií. Podstatou nie je, samozrejme, farebné rozlišovanie ale dôsledný dôraz na separáciu.

Vyhodnotenie pripomienky Združenia domových samospráv č.27: Používanie zhodnotených odpadov ako stavebných materiálov vyplýva zo zákona o odpadoch všade a vždy ak to je technicky možné. Požaduje dôsledne dodržiavať.

Vyhodnotenie pripomienky Združenia domových samospráv č.28: Absentuje identifikácia rizík a príslušných opatrení, o ktorých bude potrebné spracovať príslušné opatrenia a postupy v rámci požadovaného dokumentu a spôsob, ako bude záväzný aj pre užívateľov stavby po jej realizácii.

Vyhodnotenie pripomienok p. Kláry Hornišovej č.1: Diskusia o tom, či je súčasná krajinná štruktúra z pohľadu klímy, biodiverzity a stability prírodného prostredia relevantná aj pri posudzovaní tohto zámeru a nie je pravdou, že sa mohla a mala udiť len pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie súčasného územného plánu. V zmysle čl.6 ods.4 Aarhurského dohovoru má verejnosť právo v

ktoromkoľvek okamžiku spolurozhodovať o posudzovanom projekte tak, že sú otvorené všetky možnosti, vrátane tzv. nulového variantu, teda bez realizácie navrhovaného zámeru. V uvedenej súvislosti je potrebné, aby navrhovateľ presvedčil verejnosť aj samosprávu Dúbravky, že tento projekt je najlepšie možné riešenie, resp., že pozitíva prevyšujú nad negatívami.

Je zrejmé, že navrhovateľ hodnotí svoj projekt subjektívne ako lepšie využitie územia a prírodného potenciálu. Tento názor je konfrontovaný s názorom MČ Bratislava-Dúbravka, ako aj s názorom dotknutej verejnosti. Je preto potrebné vyhodnotiť objektívne a odborne, čo v predložennom zámere absentuje.

Združenie domových samospráv sa pripája k pripomienke MČ Bratislava-Dúbravka č.4 a pripomienke p. Kláry Hornišovej č.1 a je nutné ju chápať aj ako pripomienku združenia.

Vyhodnotenie pripomienok p. Kláry Hornišovej č.2: Združenie domových samospráv sa pripája k pripomienke p. Kláry Hornišovej č.2 a je nutné ju chápať aj ako pripomienku združenia. Združenie domových samospráv zistilo, že sa jedná o jedno súvislé a celistvé územie, ktoré by malo byť aj jednotne urbanisticky a koncepcne poňaté. To neplatí ani pre jeden z uvedených projektov.

Združenie domových samospráv informuje že sa stretlo s navrhovateľom, a ako aj s navrhovateľom stavby KRD AREA PROjekt pre ktoré vykonáva MŽP SR posudzovanie vplyvov podľa zákona o posudzovaní. V rámci svojho vyjadrenia doložil rozsah hodnotenia MZPSR k stave KRD a jeho stanovisko ku KRD.

II. Stanovisko doručené e-mailom dňa 18. 04. 2017, doplnené podaním s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (v e-schránke Ministerstva vnútra SR) dňa 18. 04. 2017, s evidovaním doručenia dňa 19. 04. 2017 (k listu OU-BA-OSZP3-2017/078030/LAZ/IV-EIA-osp 3 zo dňa 10. 04. 2017), ktorom konštatuje: ŠOP SR svojim vyjadrením č. RCOP BA/67/2017 zo dňa 31. 03. 2017 informovala príslušný orgán o existencii chráneného druhu vtáctva, ktoré je viazané na súčasný charakter územia, pričom realizáciou predmetného zámeru môže dôjsť k zvýšenej mortalite členov tohto druhu. V uvedenej súvislosti je treba chápať aj tzv. doplňujúcu informáciu, ku ktorej sme sa vyjadrili 09. 04. 2017 a to najmä s ohľadom na zváženie pripomienok smerujúcich k zachovaniu súčasného charakteru územia. Má za to, že vplyvy sú takého komplexného charakteru, že je potrebné ich posúdiť tzv. veľkou EIA, t.j. posudzovaním podľa zákona EIA.

Príslušný orgán doručené vyjadrenia k podkladom rozhodnutia berie na vedomie a zaoberal sa nimi v rámci procesu zisťovacieho konania. Uvedené pripomienky bral do úvahy pri vysporiadaní sa s pripomienkami uplatnenými už v predchádzajúcich stanoviskách dotknutej verejnosti.

Konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní

Príslušný orgán v rámci konzultácii podľa § 63 zákona o posudzovaní, listom č. OU-BA-OSZP3-2016/007680/LAZ/IV-EIA-osp 2 zo dňa 29. 3. 2017 požiadal Mestskú časť Bratislava – Dúbravka o stanovisko k doplňujúcim informáciám navrhovateľa a o vyjadrenie, či sa daná činnosť má posudzovať podľa zákona o posudzovaní, alebo má byť ukončená zisťovacím konaním.

Dňa 21. 04. 2016 bolo doručené stanovisko z Mestskej časti Bratislava – Dúbravka (podané na poštovú prepravu dňa 19. 04. 2017), v ktorom uvádza, že vo svojich stanoviskách nepožadovala, aby sa navrhovaná činnosť posudzovala podľa zákona o posudzovaní. Vydané stanovisko ŠOP SR kvalifikovane pomenovalo očakávané vplyvy z pohľadu negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. ŠOP SR navrhlo kompenzačné opatrenia k eliminácii negatívnych vplyvov na životné prostredie z navrhovanej činnosti. Pri výstavbe sa bude brať ohľad na existujúce stromy a kríky v dosahu staveniska, po skončení výstavby budú na voľných plochách zrealizované sadové úpravy. Všetky navrhované inžinierske siete budú situované pod spevnenými plochami a komunikáciami tak, aby sa nezmenšili dispominibilné plochy pod novou výstavbou. MČ BA –

Dúbravka súhlasí s vydaným stanoviskom ŠOP SR a z jeho zaradením do doplňujúcich informácií k navrhovanej činnosti.

Dotknuté orgány: Bratislavský samosprávny kraj; Hasičský a záchranný útvar hl. m. Bratislava; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Ministerstvo hospodárstva SR; Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie a zdravie obyvateľstva:

Vplyvy na rastlinstvo, živočíšstvo a chránené územia

Stavba sa navrhuje umiestniť v území pre ktoré platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 zákona OPK. Areál výstavby susedí s hranicou Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty, ktorú bude povinný navrhovateľ v plnej miere rešpektovať. Dotknuté územie nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, nenachádzajú sa tu žiadne chránené územia, biotopy národného ani európskeho významu, chránené stromy a ani nedôjde k zásahu do súvislej európskej sústavy chránených území. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor ani genofondová plocha. Územie sa nachádza v blízkosti provincionálneho biocentra Devínska Kobyla a v blízkosti regionálneho biokoridoru pre cicavce spájajúceho biocentrum Devínska Kobyla s regionálnym biocentrum Sitina – Starý grund. Posudzovaná plocha zámeru má v súčasnosti charakter záhrad. V rámci monitoringu ŠOP SR boli v predmetnom území zistené viaceré chránené druhy vtáctva. ŠOP SR navrhla kompenzačné opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov stavby na predmetné územie a ktoré bude navrhovateľ povinný realizovať. Pri realizovaní opatrení navrhnutých navrhovateľom v zámere a navrhnutých ŠOP SR, príslušný orgán konštatuje že navrhovaná činnosť nebude predstavovať zásadný nepriaznivý vplyv na rastlinstvo, živočíšstvo a chránené územia.

Vplyvy na klimatické pomery a ovzdušie

Zdrojom znečisťujúcich látok posudzovanej činnosti bude statická doprava a zvýšená intenzita dopravy na okolitých príjazdových uliciach k objektu. Navrhovaná činnosť počíta vo Variante 1 s realizáciou 309 parkovacích miest a vo Variante 2 s realizáciou 319 parkovacích miest umiestnených v garážach pod objektami a na teréne. Pre hodnotenie možných vplyvov na ovzdušie bola vypracovaná rozptylová štúdia, ktorá preukázala, že príspevok objektu k znečisteniu ovzdušia bude relevantne nízky, nepresiahne ani pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach 6 % limitných hodnôt. Skoro výlučný podiel na tomto príspevku budú mať parkoviská na teréne. Príspevok podzemných garáží k znečisteniu ovzdušia okolia objektu je minimálny. Navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Vplyv na vodné pomery.

Riešené územie nezasahuje do Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) a v jeho blízkosti sa nenachádza žiadne vymedzené pásmo hygienickej ochrany (PHO). V hodnotenom území ako aj v jeho blízkom okolí sa nevyskytujú voľne prístupné vodné plochy charakteru jazier či vodných nádrží. V tesnej blízkosti lokality nie je žiadny povrchový tok. Zdrojom znečisťovania vôd je voda z povrchového odtoku (dažďová voda) zo striech a spevnených plôch a splašková voda. V areáli bude vybudovaná kanalizácia, ktorá odvedie vody z povrchového odtoku a splaškové vody tak, že nebudú predstavovať zhoršenie kvality povrchových a podzemných vôd. Pri dodržaní legislatívnych predpisov, všetkých technických a bezpečnostných opatrení sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery.

Vplyv na pôdu.

Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada záber pozemkov vedených ako orná pôda, záhrady a zastavané plochy a nádvorja. Pre dotknuté pozemky už KPÚ ako príslušný orgán ochrany PP vydal súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy. Záber LP sa nepredpokladá. Vlastná prevádzka už nebude mať ďalšie vplyvy na pôdu.

Vplyv na dopravu

Navrhovaná činnosť je riešená v dvoch variantoch, ktoré sa líšia počtom parkovacích stojísk (Variant č. 1 – 309. Variant č. 2 - 319). Dopravné napojenie riešenej oblasti je navrhované na už vyprojektovanú vnútornú komunikáciu funkčnej triedy C 3, ktorá je prepojená na ul. Schneidera – Trnavského. Pre predmetnú činnosť bolo vypracované Kapacitné posúdenie, návrh dopravného a stavebného riešenia, kde v záveroch sa uvádza, že návrh umiestňuje požadovaný počet parkovacích miest zodpovedajúcich predpokladaným funkciám v komplexe na vlastnom pozemku a pretlačenie dopravy vyvolané umiestnením obytného komplexu je bezproblémové.

Vplyvy na obyvateľstvo

Možné negatívne pôsobenie prevádzky na obyvateľstvo je nepriame prostredníctvom znečistenia ovzdušia, vznikom a nakladaním s odpadmi a hlukom z automobilov. Predpoklad možného ovplyvnenia obyvateľstva hlukom bol v rámci podkladov pre predkladaný zámer overený hlukovou štúdiou, ktorá preukázala zvýšenú expozíciu územia dopravnému hluku, čo navrhuje riešiť zvýšenou nepriezvučnosťou obvodových plášťov. Rozptylová štúdia a svetlotechnický posudok preukázali dodržanie všetkých zákonných a normových požiadaviek. Navrhovaná činnosť počas výstavby a prevádzky v oboch navrhovaných variantoch by nemala mať závažný negatívny vplyv na dotknuté obyvateľstvo a jeho zdravie.

Porovnanie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou

ÚPN stanovuje v dotknutom území funkčné využitie č. 201 - obytné územia – málopodlažná zástavba, č. 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti a č. 1110 - územia mestskej zelene – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy. Predložený zámer je situovaný v časti rozvojovej zóny, pre ktoré je spracovaný územnoplánovací podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti na území mesta: UŠ Krčace Dúbravka. V porovnaní s ÚPP - UŠ zóny Krčace sa navrhuje modifikácia urbanistického usporiadania zástavby, riešenia verejných priestorov a funkčno-prevádzkových vzťahov v riešenej časti zóny Krčace – západ. Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný orgán územného plánovania konštatoval, že predložený zámer zohľadňuje základné princípy urbanistickej koncepcie rozvoja zóny Krčace – západ stanovené v ÚPN

Záver:

OÚ BA v rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie primerane použil kritéria pre zisťovacie konanie, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, pritom prihliadal na povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto jej vykonávania, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území obce, v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona OPK, nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. V blízkosti sa však nachádza CHKO Malé Karpaty, provincionálne biocentrum Devínska Kobyla a regionálny biokoridor pre cicavce spájajúci biocentrum Devínska Kobyla s regionálnym biocentrom Sitina – Starý grund. Riešené územie nezasahuje do CHVO a v jeho blízkosti sa nenachádza žiadne vymedzené PHO. V hodnotenom území ako aj v jeho blízkom okolí sa nevyskytujú voľne prístupné vodné plochy ani žiadny povrchový tok. Zdrojom znečisťovania ovzdušia bude najmä doprava, zdrojom znečisťovania vôd bude voda z povrchového odtoku a splašková voda. Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada záber pozemkov vedených ako orná pôda, záhrady a zastavané plochy a nádvorja. Pre navrhovanú činnosť boli vypracované rozsiahle štúdie (Rozptylová štúdia, Hluková štúdia, Kapacitné posúdenie, Svetlotechnická štúdia, Dendrologické hodnotenie), z ktorých sa nepoukázalo, žeby navrhovaná činnosť mala podstatne nepriaznivý vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľov.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoluujúcich orgánov a dotknutej verejnosti). Orgány verejnej správy sa vyjadrili v stanoviskách, že vplyvy navrhovanej činnosti nepožadujú ďalej posudzovať, čo OÚ BA zohľadnil týmto rozhodnutím. Posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní žiadalo

Združenie domových samospráv a Klára Hornišová, ktorých návrhu nebolo možné vyhovieť vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ako aj to, že realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov. OUBA pri hodnotení vplyvov prihliadol na stanovisko ŠOP SR (predložené navrhovateľom v rámci Dopĺňujúcich informácií), ktorá kvalifikovane pomenovala očakávané vplyvy z pohľadu negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a navrhla kompenzačné opatrenia, ktoré bude navrhovateľ povinný zrealizovať.

Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov. Príslušný orgán považuje oba varianty za realizovateľné.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení, ako aj opatrení navrhnutých ŠOP SR a samotným navrhovateľom, nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti. 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, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

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

P o u č e n i e

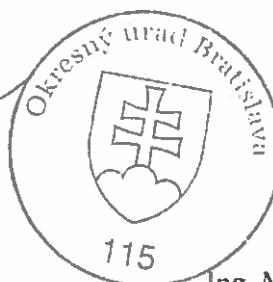
Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle (<http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14>) a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

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

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

Zodpovedná: JUDr. Elena Jačúdová
vedúca oddelenia



Ing. Miroslava Gregorová
vedúca odboru

Rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2017/007680/LAZ/IV-EIA-r zo dňa 12. 05. 2017 sa doručuje:

Účastníkom konania:

1. Dúbravka Rezidencia s.r.o., Vavrinecká 13, 831 52 Bratislava
2. Klára Hornišová, Lipského 11, 841 01 Bratislava
3. Občianske združenie Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
4. Združenie domových samospráv, v zastúp. Marcelom Slávikom, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Dotknutej obci:

2. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1

Dotknutému samosprávnemu kraju:

3. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

Rezortnému orgánu:

4. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava 15
5. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava

Dotknutému orgánu:

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 47
7. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
9. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
10. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
11. Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
13. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
14. Ministerstvo obrany, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Mestská časť Bratislava - Dúbravka, odd. územného rozvoja a životného prostredia, Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Povoľujúcemu orgánu :

16. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
17. Mestská časť Bratislava - Dúbravka, stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava

26

32

↓

Miestny úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	30 -05- 2017
UC08368080SK	
Číslo:	863014
Vypavuje:	