

Navrhovateľ:

**Bory Home s.r.o.**

Digital Park II. Einsteinova 25

851 01 Bratislava



## „BORY BÝVANIE 5“

v rozsahu súvisiacej objektovej skladby

**Písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na vydanie  
územného rozhodnutia**

**December 2023**

Spracovateľ dokumentácie:

**EKOJET, s.r.o.**  
priemyselná a krajinná ekológia

Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

Tel.: (+421 2) 45 69 05 68

e-mail: info@ekojet.sk

www.ekojet.sk



## Úvod

V zmysle § 140c, ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je spracované toto vyhodnotenie pripomienok Záverečného stanoviska (Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Číslo: 3433/2023-1.7/fr 40978/2023, zo dňa 13.10.2023, právoplatnosť dňa 24.11.2023) k návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu:

„BORY BÝVANIE 5“

v rozsahu súvisiacej objektovej skladby:

### Hlavné stavebné objekty

SO 101 Obytný blok s podzemným parkovaním (Bytový dom 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6)

### Parkoviská, spevnené plochy, komunikácie

SO 201 Úprava komunikácie (ul. Ivana Kadlečíka)

SO 201.1 Doplnenie priechodu pre chodcov (ul. Ivana Kadlečíka)  
medzi Bory Home 3 a Bory Home 5

SO 202.1 Rozšírenie komunikácie (ul. Petra Legnera)

SO 202.2 Vjazd / výjazd

SO 203 Chodníky

SO 204 Združený chodník pre peších a cyklistov

SO 205 Parkoviská na teréne

SO 206 Areálové spevnené plochy

### KAS Sadové úpravy, exteriérové prvky architektúry

SO 251 Spevnené plochy

SO 252 Sadové, čisté terénne úpravy, oporné múry a nespevnené plochy

SO 253 Prvky drobnej architektúry a detského ihriska

### VV Vonkajší vodovod

SO 301.1 Jestvujúca prípojka s novovybudovanou vŕ

SO 301.2 Areálový rozvod pitnej vody

SO 302 Rozvody závlah

### VK Vonkajšia kanalizácia

SO 401.1 Prípojky splaškovej kanalizácia

SO 401.2 Areálová splašková kanalizácia

SO 402.1 Prípojky dažďovej kanalizácie zo striech

SO 402.2 Dažďová kanalizácia zo striech

SO 403.1 Retencia dažďovej kanalizácie

SO 403.2 Dažďová záhrada

SO 404 Zaolejovaná dažďová kanalizácia

### VP Vonkajší plyn

SO 501 Distribučný plynovod

SO 502.1 Pripojovací plynovod 5.1

SO 502.2 Pripojovací plynovod 5.2

SO 502.3 Pripojovací plynovod 5.5

SO 502.4 Pripojovací plynovod 5.6

### **VN, NN, V/AO Vonkajšie rozvody VN, NN a TS**

SO 601	Trafostanica TS1 – BH5
SO 602.1	Preložka linky VN-22kV
SO 602.2	Prípojka VN pre TS1-BH5
SO 602.3	Prestrihnutie a naspojkovanie exist. Linky VN-22kV
SO 603	Distribučné rozvody NN
SO 604	Areálové rozvody NN
SO 605	Areálové osvetlenie
SO 606	Verejné osvetlenie
SO 607	Preložka stíпов VO

### **SLPe Vonkajšie rozvody TK, OPTK**

SO 700	Vonkajšie slaboprúdové rozvody
--------	--------------------------------

### **SO 001 Príprava územia a HTÚ**

### **POV Projekt organizácie výstavby**

### **PS Prevádzkové súbory**

PS 101	Kotolňa 1 (Bytový dom 5.5, 5.3)
PS 102	Kotolňa 2 (Bytový dom 5.6, 5.4)
PS 103	Kotolňa 3 (Bytový dom 5.1)
PS 104	Kotolňa 4 (Bytový dom 5.2)

Materiál slúži pre potreby vyjadrenia príslušného orgánu podľa § 38 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V prípade potreby podrobnejších informácií je možné kontaktovať firmu EKOJET, s.r.o., tel. č. 02 / 45 69 05 68.

## I. Identifikačné údaje

### Navrhovateľ:

Bory Home s.r.o.

IČO: 48 099 171

Digital Park II. Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

### v zastúpení (splnomocnená organizácia/osoba):

PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava

### Názov stavby:

„BORY BÝVANIE 5“

### v rozsahu súvisiacej objektovej skladbe:

#### **Hlavné stavebné objekty**

SO 101 Obytný blok s podzemným parkovaním (Bytový dom 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6)

#### **Parkoviská, spevnené plochy, komunikácie**

SO 201 Úprava komunikácie (ul. Ivana Kadlečíka)

SO 201.1 Doplnenie priechodu pre chodcov (ul. Ivana Kadlečíka)  
medzi Bory Home 3 a Bory Home 5

SO 202.1 Rozšírenie komunikácie (ul. Petra Legnera)

SO 202.2 Vjazd / výjazd

SO 203 Chodníky

SO 204 Združený chodník pre peších a cyklistov

SO 205 Parkoviská na teréne

SO 206 Areálové spevnené plochy

#### **KAS Sadové úpravy, exteriérové prvky architektúry**

SO 251 Spevnené plochy

SO 252 Sadové, čisté terénne úpravy, oporné múry a nespevnené plochy

SO 253 Prvky drobnej architektúry a detského ihriska

#### **VV Vonkajší vodovod**

SO 301.1 Jestvujúca prípojka s novovybudovanou vŕš

SO 301.2 Areálový rozvod pitnej vody

SO 302 Rozvody závlah

#### **VK Vonkajšia kanalizácia**

SO 401.1 Prípojky splaškovej kanalizácia

SO 401.2 Areálová splašková kanalizácia

SO 402.1 Prípojky dažďovej kanalizácie zo striech

SO 402.2 Dažďová kanalizácia zo striech

SO 403.1 Retencia dažďovej kanalizácie

SO 403.2 Dažďová záhrada

SO 404 Zaolejovaná dažďová kanalizácia

#### **VP Vonkajší plyn**

SO 501 Distribučný plynovod

SO 502.1 Pripojovací plynovod 5.1

SO 502.2 Pripojovací plynovod 5.2



SO 502.3 Pripojovací plynovod 5.5  
SO 502.4 Pripojovací plynovod 5.6

### **VN, NN, V/AO Vonkajšie rozvody VN, NN a TS**

SO 601 Trafostanica TS1 – BH5  
SO 602.1 Preložka linky VN-22kV  
SO 602.2 Prípojka VN pre TS1-BH5  
SO 602.3 Prestrihnutie a naspojkovanie exist. Linky VN-22kV  
SO 603 Distribučné rozvody NN  
SO 604 Areálové rozvody NN  
SO 605 Areálové osvetlenie  
SO 606 Verejné osvetlenie  
SO 607 Preložka stĺpov VO

### **SLPe Vonkajšie rozvody TK, OPTK**

SO 700 Vonkajšie slaboprúdové rozvody

### **SO 001 Príprava územia a HTÚ**

### **POV Projekt organizácie výstavby**

### **PS Prevádzkové súbory**

PS 101 Kotolňa 1 (Bytový dom 5.5, 5.3)  
PS 102 Kotolňa 2 (Bytový dom 5.6, 5.4)  
PS 103 Kotolňa 3 (Bytový dom 5.1)  
PS 104 Kotolňa 4 (Bytový dom 5.2)

#### Miesto stavby:

Bratislavský kraj, okres Bratislava IV, MČ Bratislava – Lamač, k.ú. Lamač

#### Riešené územie / dotknuté pozemky:

- parcela č.: 641/13, 641/39, 644/312, 644/363, 644/364, 644/376, 644/377, 644/529, 644/530, 644/533, 644/580, 644/581, 644/582, 644/583, 644/584, 644/587, 644/756, 2683/2, 2684, 2691/1, 2691/2, 644/586, 644/457, 644/593, 644/585 – k.ú. Lamač

#### Stupeň projektovej dokumentácie:

### **Dokumentácia pre územné rozhodnutie (DÚR, 12/2022):**

#### **„BORY BÝVANIE 5“**

v rozsahu súvisiacej objektovej skladby

Generálny projektant: Studio Perspektiv s.r.o., Belgická 32, 120 00 Praha 2

HIP: Ing. Ivan Bučko O R P I S, Mierová 44, 821 05 Bratislava

Zodpovedný projektant: Ing. Ivan Bučko, autorizovaný stavebný inžinier 4190\*A\*1

## II. Vstupné informácie

- 1) Správa o hodnotení „BORY BÝVANIE etapa 5“, EKOJET, s.r.o., (01/2023).
- 2) Záverečné stanovisko (Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Číslo: 3433/2023-1.7/fr 40978/2023, zo dňa 13.10.2023, právoplatnosť dňa 24.11.2023).
- 3) Dokumentácia pre územné rozhodnutie „BORY BÝVANIE 5“, v rozsahu súvisiacej objektovej skladby, generálny projektant: Studio Perspektiv s.r.o., Praha 2, HIP: Ing. Ivan Bučko, (DÚR, 12/2022).
- 4) Rozhodnutia / stanoviská a vyjadrenia k predmetnej investičnej činnosti.

Predmetom dokumentácie (DÚR, 12/2022) je vybudovanie súboru šiestich objektov bytových domov. V rámci komplexu s prevládajúcou funkciou bývania je navrhovaná aj doplnková funkcia občianska vybavenosť, parkovacia garáž, povrchové parkovacie miesta vrátane prislúchajúcich areálových komunikácií, spevnených a zelených plôch a napojenia objektov na existujúce inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru. Navrhované objekty budú umiestnené na ploche riešeného územia o rozlohe 24 052,0 m<sup>2</sup>, stavba bude realizovaná tak, aby objekty medzi sebou vytvárali polouzavreté vnútrobloky so zachovaním dostatočnej vizuálnej a komunikačnej priepustnosti daného územia.

Návrh hmoty stavby rešpektuje príslušnú existujúcu zástavbu predovšetkým s ohľadom na svetlotechnické parametre výstavby a urbanizmus v danom území. V rámci stavby dôjde k vybudovaniu 586 parkovacích stojísk (z toho až 578 PM podzemná parkovacia garáž), pričom vnútroareálové priestory so zeleňou a detskými ihriskami s vylúčením dopravy budú slúžiť pre oddych, relax a hry pre deti/rezidentov navrhovanej stavby, ale aj pre jej návštevníkov, denných pasantov a pod.

Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov, investičný zámer rešpektuje funkčnú a priestorovú reguláciu územia v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov.

### III. Porovnanie navrhovaných kapacít s rozhodnutiami dotknutých orgánov z procesu posudzovania vplyvov

Tab.: Porovnanie plošných bilancií správy o hodnotení „BORY BÝVANIE etapa 5“, (01/2023) a predloženej Dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR, 12/2022) v rozsahu súvisiacej objektivej skladby

Bilancie	„BORY BÝVANIE etapa 5“ (správa o hodnotení, 2023)	Dokumentácia pre územné rozhodnutie: (12/2022) „BORY BÝVANIE 5“
Riešené územie (m <sup>2</sup> )	24 052,0	24 052,0
Zastavaná plocha nadzemnými objektmi stavby (m <sup>2</sup> )	5 856,47	5 856,47
Úžitková (podlahová) plocha stavby - spolu (m <sup>2</sup> )	46 968,6	46 968,6
z toho nadzemná časť stavby	26 445,2	26 445,2
- bývanie	26 345,1	26 345,1
- občianska vybavenosť	100,1	100,1
Podlažná plocha stavby - spolu(m <sup>2</sup> )	57 032,0	57 032,0
Parkovanie (garáž + terén) – ks	586	586
z toho podzemná parkovacia garáž	578	578
Plochy zelene (m <sup>2</sup> )	9 144,9	9 144,9

Na základe vyššie uvedených plošných bilancií navrhovanej stavby a kapacity statickej dopravy konštatujeme, že predložený projekt (DÚR, 12/2022), nezvyšuje úžitkové plochy stavby ani kapacity statickej dopravy oproti pôvodne posudzovanej činnosti (správa o hodnotení, 2023).

**Predložená Dokumentácia pre územné rozhodnutie (DÚR, 12/2022), v rozsahu súvisiacej objektivej skladby, nemá identifikované vplyvy z procesu posudzovania vplyvov.**

## **IV. Vyhodnotenie pripomienok z procesu posudzovania vplyvov**

**(Záverčné stanovisko, Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Číslo: 3433/2023-1.7/fr 40978/2023, zo dňa 13.10.2023, právoplatnosť dňa 24.11.2023)**

Na základe charakteru navrhovanej činnosti, celkových výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, na základe správy o hodnotení a odborného posudku, s prihliadnutím na stanoviská zainteresovaných subjektov, sa pre etapu prípravy, realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti určujú nasledovné opatrenia a podmienky:

- 1) Dodržať a realizovať opatrenia navrhnuté v správe o hodnotení, časti IV., kapitola: Opatrenia navrhnuté na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie.

**Požiadavka sa rešpektuje a plní**, je zohľadnená v rámci povoloacieho konania predmetnej stavby, resp. príslušné opatrenia budú realizované a uplatňované počas samotnej výstavby (v zmysle projektu organizácie výstavby a v súlade s podmienkami stavebných povolení) a počas samotnej prevádzky navrhovanej činnosti.

- 2) Zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru, dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru). Pri riešení materiálnej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia. Uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj fontánok na pitie, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha. Za najvýhodnejšie sa považujú vodné prvky, ktoré slúžia zároveň na zachytávanie dažďovej vody, resp. extrémnych zrážok.

**Požiadavka sa rešpektuje a plní**, bude bližšie riešená a špecifikovaná v rámci stupňa DSP v rámci stavebných objektov: SO 252 Sadové, čisté terénne úpravy, oporné múry a nespevnené plochy, SO 403.2 Dažďová záhrada. Cieľom návrhu v rámci DÚR je zasakovať čo najviac vody v polohe riešeného územia a vytvoriť tak ucelený modro-zelený systém (realizácia prvkov modrozelenej infraštruktúry). V rámci areálu stavby dôjde k realizácii vegetačných úprav s navrhovanými plochami zelene na rastlom teréne a strešnej intenzívnej zelene, v projekte sa počíta s použitím polopriepustných materiálov a spádovanie spevnených povrchov smerom do zelených plôch. V rámci areálu v polohe vnútroareálových komunikácií s výsadbou drevín je navrhnuté použitie štruktúrneho substrátu pre zvýšenie absorpčných vlastností a umožnenie dlhodobej perspektívy dreviny na danom stanovisku.

- 3) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zapracovať a aplikovať relevantné opatrenia stanovené v štúdiu posúdenia adaptačných a mitigačných opatrení v zmysle Adaptačnej stratégie Slovenskej republiky na zmenu klímy a ďalších predpisov spracovanej spoločnosťou EKOJET, s.r.o., december 2022 (príloha č. 5 správy o hodnotení).

**Požiadavka sa rešpektuje**, je zapracovaná do predloženého projektu (DÚR, 12/2022), navrhovaná stavba obsahuje prvky modrozelenej infraštruktúry (zelené plochy – rastlý terén, intenzívna strešná zeleň, retenčné prvky, dažďové záhrady). V rámci nasledovného povoloacieho konania stavby (DSP) bude požiadavka bližšie riešená a rozpracovaná.

- 4) Po odkrytí základovej jamy upresniť radónové riziko a následne v prípade potreby navrhnuť protiradónové opatrenia.
- 5) Vyťaženú výkopovú zeminu využívať v rámci hrubých technických úprav riešeného územia a v rámci sadových úprav.

**Požiadavky sa rešpektujú, dotýkajú sa samotnej stavebnej činnosti.** V zmysle realizovaného IGP (EKOGEOS – SK, s.r.o., BA, Ing. Juraj Škvarka, 11/2021) bude v rámci stavby potrebné realizovať príslušné protiradónové opatrenia, ktoré budú bližšie špecifikované v rámci stavebného konania, v projekte DSP. Výkopová zemina bude využívaná v rámci hrubých technických úprav riešeného územia a v rámci sadových úprav. Navrhovaná stavba bude realizovaná pod dohľadom stavebného dozoru, projektu organizácie výstavby a v súlade s príslušnými podmienkami stavebných povolení.

- 6) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie realizovať opatrenia vplyvajúce z výsledkov hlukovej (akustickej) štúdie spracovanej spoločnosťou AKUSTA s.r.o., október 2022 (príloha č. 2 správy o hodnotení).
- 7) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky.
- 8) Stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách a fasádach posudzovaných objektov v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnuť tak, aby pred fasádami vlastných objektov v miestach chránených miestnosti a pred fasádami najbližších existujúcich objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.

**Požiadavky sa rešpektujú (DÚR, kap. 2.4.3. Zdravotechnika) a budú zohľadnené a riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby (DSP).** Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná Hluková štúdia (AKUSTA s.r.o., 2022). V rámci záverov hlukovej štúdie sú navrhované príslušné opatrenia v rámci obvodových konštrukcií stavby, ako aj požiadavky na zvukovoizolačné vlastnosti vnútorných stavebných konštrukcií, ktoré budú realizované a bližšie špecifikované aj v rámci projektu pre stavebné povolenie.

Pre územné konanie stavby bolo vydané RÚVZ, Bratislava súhlasné záväzné stanovisko (č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6951/18684/2023, zo dňa 03.07.2023, vid'. prílohy) s príslušnými požiadavkami, ktoré navrhovateľ bude rešpektovať. Plnenie požiadaviek bude preukázané v kolaudačnom konaní po realizácii stavby.

- 9) V rámci adaptačných opatrení zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie na miestach na to vhodných aplikáciu zelených fasád vhodnými rastlinami, napr. (*Hedera helix*, *Hydrangea anomala*, *Parthenocissus tricuspidata*) a na strechách na to vhodných aplikáciu zelených striech vo forme extenzívnej strešnej zelene.

**Požiadavka sa rešpektuje, bude bližšie riešená v rámci nasledujúceho stupňa projektovej dokumentácie (DSP) v rámci projektu sadových úprav.** V rámci predloženého projektu DÚR sú navrhované sadové úpravy (grafická časť: mejk s.r.o., celková situácia stavby, M 1:1500, DÚR, Návrh vegetačných úprav, kap. 2.4.10.).

V rámci sadových úprav budú plošnú zeleň verejných priestorov tvoriť nízke pôdopokryvné výsadby trvaliek a kríkov, plochy pobytového trávniku, lúčne zmesi použité v juhozápadnej



časti v blízkosti Dúbravčického potoka a zmiešané výsadby kríkov, trvaliek a okrasných tráv riešených v rámci vnútroblokov stavby. V rámci predzáhradok budú navrhované trávnaté plochy doplnené popínavými rastlinami v polohe oplotení s cieľom vytvorenia tzv. vizuálnej clony. S výsadbou popínavých rastlín sa počíta aj v miestach oporných stien, ktoré zmierňujú terén medzi súkromnými terasami a verejnými plochami. Súčasťou vegetačných výsadiieb bude aj realizácia vzrastlej zelene na teréne a strešnej zelene (vegetačná strecha nad garážou, strešné terasy) s cieľom vytvorenia viacfunkčných verejných a poloverejných pobytových plôch.

10) Implementovať prvky elektromobility v zmysle platnej legislatívy.

**Požiadavka sa berie na vedomie a bude v rámci ďalšieho povolo­vacieho stupňa (SP) bližšie rozpracovaná v zmysle platnej legislatívy s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby.**

11) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť také riešenia, ktoré zvýšia podiel priepustných povrchov na vhodných miestach náhradou nepriepustných povrchov čiastočne priepustnou alternatívou, napr. zámkovou dlažbou a tiež zväžiť použitie svetlých farieb na fasády a ďalšie povrchy stavebných objektov, komunikácie, parkoviská a chodníky.

**Požiadavka sa rešpektuje, bude bližšie špecifikovaná a riešená v stupni DSP.** Cieľom návrhu projektu je zasakovať čo najviac vody v rámci plochy riešeného územia a vytvoriť tak ucelený modro-zelený retenčný systém tvorený novými vegetačnými úpravami, pričom v rámci spevnených plôch sa navrhuje použitie polopriepustných materiálov, riešenie spádovania spevnených povrchov smerom do zelene, atď. Navrhovaná stavba bude obsahovať v rámci adaptačných opatrení na zmenu klímy aj sivé opatrenia (izolácia stavby, použite svetlých farieb na fasádach, energetická hospodárnosť a pod.), čo bude bližšie špecifikované a overené v stupni DSP.

12) Pre zmiernenie spotreby energií potrebných na reguláciu tepla na budovách zväžiť použitie materiálov s výraznými izolačnými vlastnosťami.

**Požiadavka sa berie na vedomie, bližšie bude riešená v rámci nasledovného stupňa povolo­vacieho konania stavby (DSP).**

13) V rámci riešenia následnej údržby verejných priestranstiev a obsluhy všetkých zariadení mobiliáru a ostatných zariadení riešiť typ mobiliáru tak, aby jeho obsluha bola jednoduchá a dostupná aj v prípade, že o verejné priestranstvo sa bude starať obec (či už hlavné mesto resp. mestská časť). V prípade, že starostlivosť prevezme obec, je nutné, aby chodníky boli naprojektované a realizované tak, aby neboli poškodené obslužnými vozidlami.

**Požiadavka sa rešpektuje, bude zohľadnená aj v rámci nasledovného stupňa povolo­vacieho konania stavby (DSP).** V areáli stavby bude zabezpečená starostlivosť o nové plochy zelene a mobiliár.

14) Postup výstavby zabezpečiť tak, aby doprava na využívaných komunikáciách nebola obmedzovaná v neúnosnej miere, použiť všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi. Počas výstavby ako aj počas dočasných dopravných a

iných obmedzení zabezpečiť trvalú priechodnosť pre chodcov a cyklistov vhodným dopravným značením.

**Požiadavka sa dotýka samotnej stavebnej činnosti a bude počas výstavby stavby rešpektovaná.** Požiadavka bude súčasťou Projektu organizácie výstavby (POV), riešeného v ďalšom stupni povoloacieho konania stavby (DSP).

- 15) Výber drevín na výsadbu prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy – suchá a horúčavy, využiť tieňový efekt výsadby vzrastlej vegetácie ako prostriedok k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy.
- 16) Sadové úpravy realizovať zo vzrastlých a geograficky pôvodných, domácich drevín. Trávniky v rámci sadových úprav riešiť ako kvitnúce lúky (z rôznych druhov lúčnych rastlín strednej výšky napodobujúce svojim tvarom spoločenstvá rastlín s bohatou druhovou biodiverzitou v otvorenej prírode) s minimálnym režimom kosenia za účelom adaptácie na klimatické zmeny a zvýšenia biodiverzity.

**Požiadavky sa rešpektujú, budú bližšie špecifikované a riešené v rámci nasledujúceho stupňa projektovej dokumentácie v rámci projektu sadových úprav.**

V rámci predloženého projektu DÚR sú navrhované sadové úpravy (grafická časť: mejk s.r.o., celková situácia stavby, M 1:1500, DÚR, kap. 2.4.10.) riešené s využitím exteriérových plôch na rastlom teréne, ako aj na konštrukcii podzemnej garáže pre vytvorenie viacfunkčných verejných a poloverejných pobytových plôch. Súčasťou sadových úprav budú stromy (javor, hrab, drieň, borovica, čerešňa vtáčia), kríkové skupinky so zatrávnením, živé ploty, dažďové záhrady, trvalkové výsadby, lúčny trávnik, zeleň predzáhradok s popínavou zeleňou, atď.

- 17) Vyhodnotiť možnosť osadenia polopodzemných kontajnerov s dostatočnou manipulačnou plochou pre zberovú techniku.

**Požiadavka bola overená,** pričom bolo zistené, že pre polopodzemné kontajnery nie je dostatočná plošná rezerva a ich osadenie nie je možné zabezpečiť s dostatočnou manipulačnou plochou pre zberovú techniku. V stupni DÚR sú navrhnuté typizované kontajnery s objemom 1100 l, ktoré budú uložené v hospodárskom dvore orientovanom na prístupovú komunikáciu a vyhovujú požiadavkám poskytovateľa odvozu odpadu.

- 18) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť dostatočný priestor (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie.

**Požiadavka sa berie na vedomie, bližšie bude riešená v rámci nasledovného stupňa povoloacieho konania stavby (DSP) v projekte sadových úprav.** V rámci predloženého projektu DÚR (kap. 2.4.10. VONKAJŠIE SADOVÉ A KRAJINNÉ ÚPRAVY) sú navrhované sadové úpravy s využitím exteriérových plôch na rastlom teréne, ako aj na konštrukcii podzemnej garáže s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu pre vytvorenie viacfunkčných verejných a poloverejných pobytových plôch.

- 19) Existujúce inžinierske siete zamerať a vytýčiť ešte pred začatím stavby.
- 20) V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

**Požiadavky sa rešpektujú, v rámci dotknutého pozemku sú zdokumentované všetky inžinierske siete.** Požiadavky budú zapracované do projektu organizácie výstavby (DSP) v ďalšom stupni povoľovacieho konania stavby.

- 21) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť konkrétne vodozádržné opatrenia – prednostne vytvoriť podmienky na zachytenie a využitie dažďových vôd v mieste dopadu (vsakovacie priekopy, dažďové záhrady, vodných plôch s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, vsakovacie studne, sedimentačné nádrže a pod.). Vytvoriť podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou opatreniami na podporu vsakovania, opatreniami na akumuláciu, retenciu a detenciu vôd a opatreniami na zníženie koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody.

**Požiadavka sa rešpektuje, je zapracovaná do predloženého projektu (DÚR, 12/2022) a bude bližšie špecifikovaná a riešená v stupni DSP.** Cieľom návrhu projektu je zasakovať čo najviac vody v rámci plochy riešeného územia a vytvoriť tak ucelený modrozelený retenčný systém tvorený novými vegetačnými úpravami, navrhovanými zelenými strechami, v rámci spevnených plôch sa navrhuje použitie polopriepustných materiálov, riešenie spádovania spevnených povrchov smerom do zelene, atď. Zadržaná voda zo striech objektov bude využívaná na polievanie novej zelene v areáli stavby.

- 22) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť vypočítané množstvo vypúšťaných dažďových vôd a spôsob regulácie ich vypúšťania (z ktorej RN nádrže a aké množstvo bude vypúšťané) do jestvujúcej dažďovej kanalizácie, ktorá je zaústená do recipientu vodného toku Dúbravčický potok.
- 23) Množstvo vypúšťaných zrážkových vôd, ktoré navýšia odtok z územia do recipientu je potrebné odsúhlasiť so správcom vodného toku SVP, š. p. - je potrebné predložiť súhlasné stanovisko SVP, š. p.

**Požiadavky sa rešpektujú a plnia.** K predloženému projektu (DÚR) z hľadiska riešenia odvádzania / zadržania dažďových vôd na dotknutom pozemku (vybudovanie retenčných prvkov – retenčné nádrže + dažďové záhrady) bolo vydané súhlasné stanovisko SVP, š.p. (č. CS SVP OZ BA 1850/2023/2, zo dňa 21.4.2023, vid'. prílohy) s príslušnými podmienkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať. SVP, š.p. K umiestneniu stavby a k návrhu riešenia dažďovej kanalizácie s retenčnými prvkami SVP, š.p. nemá zásadné námietky. Zároveň k projektovej dokumentácii k územnému konaniu pre stavbu „BORY BÝVANIE 5“ bolo vydané aj kladné vyjadrenie BVS, a.s. (č.034280/2023/JJ, zo dňa 25.04.2023, vid'. prílohy).

- 24) Počas výstavby navrhovanej činnosti zabezpečiť potrebný geologický dozor na sledovanie hĺbenia stavebnej jamy, stavu základovej vrstvy a dodržiavania vhodnej technológie ťažby zeminy a zhutňovania počas zemných prác.
- 25) Zabezpečiť envirodopor počas výstavby, ktorý bude dohliadať na zachovanie koryta Dúbravčického potoka.

**Požiadavky sa dotýkajú samotnej etapy výstavby navrhovanej činnosti a v rámci stavebnej činnosti budú rešpektované.** Požiadavky budú súčasťou Projektu organizácie výstavby (POV), riešeného v ďalšom stupni povoľovacieho konania stavby (DSP). Navrhovaná stavba bude realizovaná pod dohľadom stavebného dozoru a envirodoporu, projektu organizácie výstavby a v súlade s príslušnými podmienkami stavebných povolení

vydaných príslušným stavebným úradom / dotknutým orgánom štátnej vodnej správy. Koryto Dúbravčického potoka v súvislosti s realizáciou predloženého projektu bude zachované.

- 26) Monitoring odľučovača tukov vykonávať pravidelne podľa pokynov výrobcu zariadenia a taktiež zabezpečiť pravidelné čistenie ORL a odľučovača tukov a pravidelné čistenie filtrov na vsakovacích zariadeniach. V prvom roku po uvedení do prevádzky zabezpečiť tiež monitoring účinnosti navrhovanej areálovej kanalizačnej sústavy na ploche riešeného územia (počas privalových dažďov, v čase topenia snehu a pod.).

**Požiadavka bude zohľadnená počas prevádzky navrhovanej činnosti.**

- 27) Zabezpečiť vhodnými opatreniami, aby koncentrácia emisií tuhých znečisťujúcich látok neprekročila pri všetkých stavebných činnostiach stanovenú hodnotu, eliminovať zdroje prašnosti. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vzniknúť prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií, t.j. udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov manipulačných plôch na zabránenie prašnosti alebo obmedzenie rozprašovania, pravidelne čistiť dopravné cesty a manipulačné plochy, zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k úniku ropných látok.
- 28) Zamedziť odvod dažďových vôd mimo staveniska. Zamedziť znečisteniu vôd vhodnými opatreniami, napr. proti úniku ropných látok, pevných častíc (ropné látky, blato, umývanie vozidiel).
- 29) Skladovanie prašných stavebných materiálov, v hraniciach navrhovaného staveniska, minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách.
- 30) Zabezpečiť separáciu a čo možno najväčšie zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe.
- 31) Pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.
- 32) Organizáciu dopravy počas výstavby prispôbiť navrhnutým trasám príjazdov a odjazdov staveniskovej dopravy, v prípade potreby usmerniť dopravným značením.
- 33) Stavebný dvor zabezpečiť vhodnými kontajnermi na zhromažďovanie odpadov a dvor stavebných mechanizmov umiestniť pri zohľadnení možností samotnej technológie a postupu výstavby, čo najďalej od územia s funkciou bývania.
- 34) Zemné práce, dovoz materiálu a technológie riešiť len dopravnými mechanizmami, ktoré vyhovujú prevádzkovým a bezpečnostným predpisom.
- 35) Parkovanie mechanizmov a dopravných zariadení riešiť na odstavných plochách na to určených.
- 36) Zabezpečiť, aby odpad bol skladovaný na pozemku len na nevyhnutnú dobu a bol čo najskôr po vzniku odvezený k oprávnenému odberateľovi.
- 37) Zabezpečiť, aby zhodnocovanie odpadov bolo realizované prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi.

**Požiadavky sa dotýkajú samotnej etapy výstavby navrhovanej činnosti a v rámci stavebnej činnosti budú rešpektované.** Požiadavky budú súčasťou Projektu organizácie výstavby (POV), riešeného v ďalšom stupni povoľovacieho konania stavby (DSP). Navrhovaná stavba bude realizovaná pod dohľadom stavebného dozoru, projektu

organizácie výstavby a v súlade s príslušnými podmienkami stavebných povolení vydaných príslušným stavebným úradom / dotknutým orgánom štátnej vodnej správy. Stavebný dvor bude riešený na vlastnom pozemku.

V rámci prevádzky navrhovanej činnosti budú zdroje znečistenia ovzdušia spĺňať požiadavky a kritériá ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia. K umiestneniu navrhovaných zdrojov (zdroj tepla - kotolne) bol dotknutým orgánom štátnej správy ochrany ovzdušia vydaný súhlas pod č. OU-BA-OSZP3-2023/422669-002, zo dňa 07.11.2023, vid'. prílohy).

- 38) V rámci dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania navrhnúť a zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády Slovenskej republiky č. 148/2014 v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

**Požiadavka sa rešpektuje**, je zapracovaná do predloženého projektu (DÚR, 12/2022), navrhovaná stavba obsahuje prvky modrozelenej infraštruktúry (zelené plochy – rastlý terén, intenzívna strešná zeleň, retenčné prvky, dažďové záhrady). Zadržaná voda zo striech objektov bude využívaná na polievanie novej zelene v areáli stavby. V rámci nasledovného povoľovacieho konania stavby (DSP) bude požiadavka bližšie riešená a rozpracovaná.

- 39) V ďalšom stupni projektovej prípravy v rámci projektu navrhnúť inštaláciu špeciálnych búdok pre vtáctvo (najmä dážďovníky a vrabce) a netopiere - napr. búdky na zimovanie, búdky pre letné kolónie, príp. integrované do fasády. Kritéria pre výber búdky, ako aj jej umiestnenie a orientáciu a použitý materiál je potrebné skonzultovať s ornitológom. V rámci areálu osadiť „hmyzie hotely“ a to s minimálnou veľkosťou 60 x 60 cm.

**Požiadavka sa rešpektuje, je zapracovaná do projektu DÚR, pričom jej spodrobnenie a bližšie riešenie bude súčasťou nasledujúceho stupňa projektovej dokumentácie v stupni DSP.** V rámci navrhovanej činnosti budú vytvorené búdky na zimovanie alebo letné kolónie pre vtáctvo (najmä dážďovníky a drobné spevavce) a netopiere. Kritéria na materiál a rozmery búdok budú konzultované s ornitológom v ďalších fázach PD. V rámci riešeného územia sa počíta aj s realizáciou drobných prvkov podporujúcich mestskú biodiverzitu v podobe drevených štruktúr pre hmyzie spoločenstvá – hmyzie hotely s minimálnou veľkosťou 60x60 cm. Búdky pre vtáctvo a hmyzie hotely sú navrhnuté v časti trafostanice s voľnou výsadbou stromov a lúčnou vegetáciou.

- 40) Vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie zväziť zapracovanie zníženia odberu elektrickej energie zo siete distribútora použitím fotovoltických panelov s vysokou účinnosťou. Pri kladnom zvážení aplikácie fotovoltických panelov uprednostniť ich expozíciu južným smerom. Z hľadiska predpokladu zníženia zaťaženia životného prostredia pri výbere typu záložných zdrojov zväziť batériový typ UPS (Uninterruptible Power Supply) alebo CBS (Central Battery System).

**Požiadavka sa berie na vedomie, bude overená a zvážená v rámci nasledovného stupňa povoľovacieho konania stavby (DSP).**



## V. Zoznam zainteresovanej verejnosti a účastníkov z procesu posudzovania vplyvov

V procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti - správa o hodnotení (EIA, 01/2023): „BORY BÝVANIE etapa 5“, bola identifikovaná dotknutá verejnosť:

- Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava.

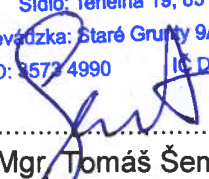
MŽP SR v rámci výrokovej časti záverečného stanoviska konštatuje, že pri posudzovaní navrhovanej činnosti boli zvážené a zhodnotené všetky predpokladané vplyvy na obyvateľstvo a jeho zdravie, na socioekonomické podmienky a na prírodné prostredie v lokalite realizácie navrhovanej činnosti. V priebehu procesu posudzovania, vychádzajúc zo súčasného stavu poznania, berúc do úvahy povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto realizácie navrhovanej činnosti, význam a vlastnosti očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, zohľadňujúc ich pravdepodobnosť, intenzitu, rozsah a kumulatívny charakter sa nezistili také skutočnosti, ktoré by, po realizácii navrhovaných opatrení závažným spôsobom ohrozovali niektorú zo zložiek životného prostredia alebo zdravie obyvateľov dotknutej obce.

## VI. Záver

Predložená Dokumentácia pre územné rozhodnutie (DÚR, 12/2022), v rozsahu súvisiacej objektivej skladby, nemajú identifikované vplyvy z procesu posudzovania vplyvov. Významné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky ŽP a obyvateľstvo neboli identifikované.

V Bratislave, dňa 05.12.2023

  
.....  
Jana Bundžová  
za navrhovateľa

**EKOJET s.r.o.** ①  
Sídlo: Tehelná 19, 831 03 Bratislava  
Prevádzka: Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava  
IČO: 3573 4990 IČ DPH: SK2020229134  
  
.....  
Mgr. Tomáš Šembera  
za spracovateľa

## Prílohy:

Zoznam priložených dokladov, stanovísk / vyjadrení:

- Záverečné stanovisko (Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Číslo: 3433/2023-1.7/fr 40978/2023, zo dňa 13.10.2023, právoplatnosť dňa 24.11.2023).
- Záväzné stanovisko RÚVZ, Bratislava pre územné konanie stavby „BORY BÝVANIE 5“, (č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6951/18684/2023, zo dňa 03.07.2023).
- Stanovisko SVP, š.p. k projektovej dokumentácii pre územné konanie stavby „BORY BÝVANIE 5“, (č. CS SVP OZ BA 1850/2023/2, zo dňa 21.4.2023).
- Vyjadrenie BVS, a.s. k projektovej dokumentácii k územnému konaniu pre stavbu „BORY BÝVANIE 5“, (č.034280/2023/JJ, zo dňa 25.04.2023).
- Súhlas na umiestnenie zdrojov znečisťovania ovzdušia stavby „BORY BÝVANIE 5“, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie (č. OU-BA-OSZP3-2023/422669-002, zo dňa 07.11.2023).
- Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava k projektovej dokumentácii vo veci vydania rozhodnutia v územnom konaní na stavbu „BORY BÝVANIE 5“, (Číslo: K PUBA-2023/12867-2/49505/PRA, zo dňa 19.06.2023).

Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie  
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie  
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

---

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) a § 54 ods. 2 písm. k) 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 výsledkov procesu posudzovania vykonaného podľa ustanovení 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 § 37 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

## ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

Číslo: 3433/2023-1.7/fr  
40978/2023

### I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

#### 1. Názov

Bory Home, s.r.o., Digital Park II

#### 2. Identifikačné číslo

48 099 171

#### 3. Sídlo

Eisteinova 25, 851 01 Bratislava

## II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

### 1. Názov

BORY BÝVANIE etapa 5

### 2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti „BORY BÝVANIE etapa 5“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“) je vybudovanie nového rezidenčného komplexu s vlastným zázemím za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla a s cieľom dotvárať už existujúcu, či súčasne realizovanú zástavbu predchádzajúcich etáp bytových domov.

### 3. Užívateľ

Užívateľom bude investor – spoločnosť Bory Home, s.r.o., resp. budúci obyvatelia a návštevníci obytného súboru.

### 4. Umiestnenie

Kraj:	Bratislavský
Okres:	Bratislava IV.
Obec:	Bratislava
Katastrálne územie:	Lamač

Parcelné čísla:

Plocha riešeného územia o výmere 24 052,0 m<sup>2</sup> je umiestňovaná na parcelách registra KN-C, č.: 644/312 (ostatná plocha), 644/363 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/364 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/376 (ostatná plocha), 644/377 (ostatná plocha), 644/529 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/530 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/533 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/580 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/581 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/582 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/583 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/584 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/587 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/586 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/457 (ostatná plocha), 644/593 (zastavaná plocha a nádvorie), 644/585 (zastavaná plocha a nádvorie) a 644/756 (ostatná plocha).

Dotknuté výstavbou súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry budú tiež parcely registra KN-C, č.: 641/13 (ostatná plocha), 641/39 (zastavaná plocha a nádvorie), 2683/2 (orná pôda), 2684 (orná pôda), 2691/1 (orná pôda) a 2691/2 (trvalý trávnatý porast).

Dotknutý pozemok nie je v súčasnosti funkčne využívaný, predstavuje plochu zarastenú ruderalizovanou vegetáciou, ktorá je udržiavaná kosením, aby sa zabránilo jej zarastaniu náletovou vegetáciou. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne nadzemné stavebné objekty, ktoré by bolo potrebné asanovať, a tiež ani drevinová zeleň, ktorú by bolo potrebné odstrániť.

## 5. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaný termín začatia výstavby:	prvý štvrtrok 2024
Predpokladaný termín ukončenia výstavby:	druhý štvrtrok 2025
Predpokladaný termín skončenia prevádzky:	nie je určený

## 6. Stručný popis technického a technologického riešenia

Varietnosť riešení navrhovanej činnosti sa odlišuje najmä v celkovej výmere zelene, celkovej výmere spevnených plôch a v odlišnom spôsobe odvádzania dažďových vôd z plochy riešeného územia.

V rozsahu hodnotenia č. 8299/2022-11.1.2/fr, 70913/2022, 75777/2022 zo dňa 19. 12. 2022 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie listom (ďalej len „MŽP SR“) určilo podľa § 30 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 vplyvov“), v súlade s § 65g ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti dôkladné zhodnotenie nulového variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) a variantov, ktoré boli riešené v zámere navrhovanej činnosti, resp. ich modifikácie vyplývajúcej z doručených stanovísk.

Variant č.1 predstavuje vyčlenenie 7 926 m<sup>2</sup> plochy na vegetačné úpravy (započítaná plocha cca 5 479,0 m<sup>2</sup>). Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a striech bytových domov budú po prečistení cez odlučovač ropných látok (ďalej len „ORL“) odvedené priamo do existujúcej verejnej dažďovej kanalizácie a následne do recipientu Dúbravčický potok. Vodozádržné opatrenia sa vo variante č. 1 nenavrhujú. Vo variante č. 1 bude v areáli navrhovanej činnosti celkovo 604 parkovacích stojísk a celková výmera podlahovej plochy bude predstavovať cca 47 074,9 m<sup>2</sup>.

Vo variante č.2m sa na ploche riešeného územia navrhuje výsadba zelene v celkovej výmere cca 9 144,9 m<sup>2</sup> (započítaná plocha 6 071 m<sup>2</sup>), z toho cca 4 473,5 m<sup>2</sup> bude tvoriť zeleň na rastlom teréne. Dažďové vody zo striech bytových domov a spevnených plôch (prečistené cez ORL) budú odvádzané do 4 retenčných nádrží s celkovým objemom 442,3 m<sup>3</sup>, ako aj do navrhovanej dažďovej záhrady s retenčným objemom 50,0 m<sup>3</sup>. Dažďová záhrada bude prietokná a v prípade jej preplnenia bude môcť nadbytočná voda odtekať ďalej do jednej z retenčných nádrží lokalizovanej na dotknutom pozemku. Z retenčných nádrží budú dažďové vody regulovane odvádzané cez existujúcu verejnú dažďovú kanalizáciu do príslušného recipientu v súlade s príslušnými podmienkami správcu toku. Súčasťou retenčných prvkov budú aj 2 podzemné akumulčné nádrže s objemom 20,0 m<sup>3</sup>, ktoré budú slúžiť pre účely zavlažovania novej zelene. Variant č.2m obsahuje vyššiu výmeru zelene o cca 1 218,9 m<sup>2</sup>, voči variantu č.1. Zároveň počíta s výsadbou extenzívnych zelených striech stavby, ako aj s realizáciou zatravnovaných polopriepustných dlažieb a dažďových záhrad. Celková výmera podlahovej plochy vo variante č. 2m je na úrovni 46 968,6 m<sup>2</sup>, celkový počet parkovacích stojísk je 586. Vo variante č.2m sa oproti variantom posudzovaným v zámere počíta so znížením počtu parkovacích miest o 18 parkovacích stojísk v podzemných garážach a tiež so znížením celkovej podlahovej (úžitkovej) plochy (o 106,3 m<sup>2</sup>).



Oba varianty sú funkčne identické, rozdielnosť variantov spočíva v miernej úprave plošných bilancií stavby, stavebno-technickom riešení stavby, výmere nových zelených plôch, spôsobe hospodárenia s dažďovými vodami a taktiež v rozpracovaní návrhu adaptačných opatrení na zmenu klímy.

#### Architektonické riešenie

Navrhovaná činnosť predstavuje návrh 6 objektov na spoločnom suteréne, ktorý má dve podzemné podlažia. Objekty budú mať pravouhlú dispozíciu natočenú severozápadnými fasádami rovnobežne k susediacej etape Bory Home 3. Objekty sa navrhujú na úrovni od 4 do 8 nadzemných podlaží tak, aby sa dosiahla priestorová dynamika výškových úrovní. Bytové domy budú vykazovať kompaktný a jasne čitateľný architektonický ráz. Na južných a severných fasádach budú pozdĺžne balkóny. Zámer je osadený do terénu tak, že doň zapúšťa prvé podzemné podlažie viac než 50 % plochy fasády jeho obvodových stien (52 % plochy fasády 1 podzemného podlažia bude obklopených pôvodným terénom). Parter sa ocitá v úrovni uličného priestoru a relatívne frekventovanej cesty smerom k etape Bory Home 3. Pešia priestupnosť s ohľadom na dostupnosť mestskej hromadnej dopravy (ďalej len „MHD“) je medzi každým objektom dosiahnutá prepojujúcimi schodiskami.

#### Dispozično-prevádzkové riešenie

Projekt bude vykazovať od 1 nadzemného podlažia po najvyššie podlažie investorom stanovené veľkostné zloženie bytov, pričom byty v kontakte s terénom budú ťažiť z pridanej hodnoty predzáhradiek a v najvyšších polohách zo strešných terás a priebežných lodží. V 1 nadzemnom podlaží jedného z objektov je pre potreby rezidentov navrhnutý priestor s charakterom obchodu a služieb, ako napr. komunitný priestor. V priamej nadväznosti na vstup, budú umiestnené schránky a kočíkárne. Objekty budú pozostávať z ďalších spoločných priestorov, ktorých jasné a logické usporiadanie bude umožňovať jednoduché napojenie na komunikačné jadrá jednotlivých sekcií. Výšková úroveň 1 nadzemného podlažia bude od úrovne centrálnej promenády a teda pohybu okoloidúcich ľudí odsadená o cca 50 cm. V kombinácii so zeleňou a jemným oplotením, tak nebude narušené súkromie bytov.

#### Technologické riešenie

Zdrojom tepla pre navrhované objekty budú štyri plynové kotolne s predpokladaným celkovým výkonom pre všetky riešené objekty na úrovni 1 490,8 kW. Každá kotolňa bude vybavená systémom merania regulácie, ktorý bude riešiť kaskádové radenie kotlov, reguláciu jednotlivých vetiev a ohrev teplej vody. Vykurovací voda bude mať teplotu 70/50 °C a táto bude privádzaná do doskových vykurovacích telies. Na podporu ohrevu teplej vody budú na streche osadené solárne kolektory pripojené na zásobníky teplej vody, ktoré budú slúžiť na predohrev teplej vody cez solárne kolektory. Energetická úspornosť objektov bude zabezpečená aj pomocou bytových rekuperačných vetracích jednotiek so spätným získavaním tepla a dohrevom. Jednotky budú situované priamo v bytoch. Celkový koncept návrhu riešenia vykurovania vychádza zo základných požiadaviek účelu budúceho využitia priestorov, miesta riešenia a nároku na komfort stavby. Konceptia vzduchotechniky bude podriadená štandardu a funkcii navrhovanej činnosti, jej stavebnému riešeniu a bude riešená v súlade s platnými hygienickými požiadavkami. Vetracie obytných priestorov bude zabezpečené bytovými rekuperačnými vetracími jednotkami so spätným získavaním tepla, dohrevom a filtráciou vzduchu. Podrobnejší opis technologického riešenia stavby je uvedený v časti B. I. Požiadavky na vstupy predmetnej správy o hodnotení.

### Dopravné pripojenie a parkovanie

Vjazd do lokality bude umožnený z jestvujúcej miestnej komunikácie nachádzajúcej sa juhozápadne od plánovanej navrhovanej činnosti a severne od kruhového objazdu na ceste II/505. Areál bude napojený na existujúce miestne komunikácie. Zo severozápadu sa jedná o Ulicu Ivana Kadlečíka a zo severovýchodu o Ulicu Petra Legnera, ktorá bude prekonvertovaná na jednosmernú komunikáciu v smere sever-juh. Prístup pre zásahové vozidlá požiarnej bezpečnosti je zaistený zo severo-východnej komunikácie z ulice Ivana Kadlečíka. Napojením areálu na komunikácie je myslené vyústenie vjazdov z hromadných garáží v suterénnych podlažiach. Navrhované riešenie napojenia objektov nevytvára žiadne kolízne miesta a je v súlade s platnou normou STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií a jej zmeny z roku 2015. Pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie budú vybudované min. 4 % z celkového počtu parkovacích stojísk. Pre navrhovanú činnosť bolo spracovaná dopravná štúdia DOTIS Consult s.r.o., Bratislava, 2022 (*príloha č. 1 správy o hodnotení*). Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii. Zastávka autobusu MHD OC Bory je lokalizovaná južne od nákupného centra Bory Mall na komunikácii II/505 vzdialená od riešeného areálu cca 330 m. Zastávka autobusu MHD – Hany Ponickéj je umiestnená cca 130 m severne od riešeného návrhu po ulici Hany Ponickéj. Zastávka autobusu MHD je ďalej umiestnená zároveň aj z južnej strany pred Nemocnicou Novej Generácie cca 200 m. V území je z dlhodobého hľadiska plánovaná električková trať, ktorá doplní už existujúcu MHD infraštruktúru tvorenú autobusovými linkami. Zastávky MHD sa budú nachádzať v bezprostrednej pešej dostupnosti predmetnej navrhovanej činnosti.

### Návrh riešenia peších a cyklistov

V rámci navrhovanej činnosti budú vytvorené chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde ku kvalitatívnemu zlepšeniu, podpore a skvalitneniu pohybu pre peších v danom území. Dimenzie chodníkov rešpektujú minimálne rozmery stanovené územným generelom dopravy. Umiestnenie navrhovanej činnosti rešpektuje súčasné cyklotrasy vedené v jej okolí a počíta s napojením areálu na existujúcu a plánovanú cyklistickú infraštruktúru. Cyklotrasa budovaná v rámci areálu navrhovanej činnosti, trasovaná od SZ okraja riešeného územia západnou a južnou hranicou bude napojená na trasu spojky S720 a tiež bude smerovaná tak aby bolo v možné jej napojenie smerom na existujúcu cyklotrasu R72 vedenú východne od areálu navrhovanej činnosti (*vid'. príloha správy o hodnotení - mapa č. 7 Situácia širších vzťahov a dopravnej dostupnosti*). V areáli sú navrhnuté exteriérové cyklostojany pred a v závetriach hlavných vstupov do objektov a v interiéri v nadväznosti na hlavné vstupy každej schodiskovej sekcie v každom objekte sa počíta aj s priestorom pre úschovu bicyklov, resp. kočíkareň. Uvažuje sa aj s realizáciou uzamykateľných (nekrytých) parkovacích státí v areáli navrhovanej činnosti s dostatočným počtom cyklostojanov, umiestnenými v exteriéri pred hlavnými vstupmi do bytových častí objektov.

### Krajinno-architektonické riešenie

Exteriérové plochy budú tvorené uličnými priestormi so stromoradiami a zelenými pásmi. Súčasťou bude aj hlavná pešia promenáda prepojujúca jednotlivé objekty, na ktorú nadväzujú vedľajšie komunikácie, ktoré peších privádzajú do vnútroblokov plných zelene slúžiacich pre odpočinok, či aktívne voľnočasové vyžitie alebo stretávanie sa miestnej komunity. Vybavenie vnútroblokov bude umožňovať širokú škálu aktivít. Priestory budú vybavené exteriérovým mobiliárom ako sú lavičky, prístrešky s piknikovými stolmi, stojany na bicykle a odpadkové koše. Pri návrhu bolo prihliadnuté na *Manuál verejných priestorov: Princípy a štandardy zelene*

v meste, *Metropolitný inštitút Bratislavy, 2021*. Celková koncepcia zelene a rastlinný sortiment bude nadväzovať na prirodzenú potenciálnu vegetáciu okolia. Budú zvolené prevažne domáce druhy rastlín. Rôznorodá typológia zelene zabezpečí biodiverzitu a vytvorí tak vhodné podmienky pre život rôznych druhov hmyzu či vtáctva. Kostru zelene bude tvoriť výsadba stromov, či už vo forme uličných alejí alebo solitérne vysadených drevín v parkových plochách vnútroblokov. Plošnú zeleň verejných priestorov budú tvoriť nízke pôdopokryvné výsadby trvaliek a kríkov v ulici, plochy pobytového trávniku, lúčne zmesi použité v juhozápadnej časti v blízkosti Dúbravčického potoka a zmiešané výsadby kríkov, trvaliek a okrasných tráv vo vnútroblokoch. V súkromných záhradách sú navrhnuté trávnaté plochy s doplneným pásom popínavých rastlín, ktoré budú obrastať opltenie a tvoriť vizuálnu clonu. S výsadbou popínavých rastlín návrh pracuje aj v miestach oporných stien, ktoré zmiernujú terén medzi súkromnými terasami a verejnými plochami. Navrhnutá zeleň vďaka svojej rôznorodosti bude tvoriť vo verejných priestoroch príjemnú mikroklimu, prispeje tiež k redukcii prašnosti a hluku. Návrh pracuje so zeleňou na rastlom teréne, ale vo veľkej miere aj so zeleňou na konštrukcii, ktorá bude založená na stropnej doske podzemných garáží. Túto plochu však z južnej strany prirodzene prepája s rastlým terénom a zabezpečuje tak kontinuitu krajiny. Pre zazelenanie striech, či už extenzívnych v nadzemných podlažiach objektov alebo intenzívnych - strecha nad podzemným parkovaním budú použité certifikované materiály určené pre zazelenanie strešných konštrukcií s dostatočnými drenážnymi vlastnosťami. V priestoroch vnútroblokov je navrhnutá základná mocnosť substrátu minimálne 50 cm, na ktorú lokálne nadväzujú terénne modelácie do výšky substrátu viac než 2 m. V miestach s navýšeným substrátom sú navrhnuté výsadby vyšších stromov a doplnkových viacmenných stromov a kríkov. Cieľom je tiež vsakovať čo najviac vody v rámci plochy riešeného územia. Tomu napomáhajú navrhované vegetačné strechy, použitie polopriepustných materiálov a spádovanie spevnených povrchov smerom do zelene. V uliciach s výsadbou drevín je navrhnuté použitie štruktúrneho substrátu pre zvýšenie adsorpčných vlastností a umožnenie dlhodobej perspektívy stromu na danom stanovisku. Plocha prekoreniteľného priestoru min. 12 m<sup>2</sup>. Kľúčové pre správne hospodárenie so zrážkovou vodou bude umiestnenie vsakovacích zariadení ako sú retenčné a akumulčné nádrže, ktoré budú umiestnené prevažne pod spevnené povrchy. Voda zozbieraná v akumulčných nádržiach bude následne využitá pre zavlažovanie parkovej zelene vnútroblokov. Z dôvodu otepľovania a extrémnych období sucha, ktoré sa počas letných mesiacov opakujú čoraz častejšie sa navrhuje zavedenie automatického závlahového systému do priestoru vnútroblokov a budú tak zavlažované vegetačné plochy na konštrukcii podzemných garáží. Zdroj vody sa predpokladá v akumulčných nádržiach. U súkromných záhrad sa navrhuje príprava pre ručnú závlahu.

### **III. POPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA**

#### **1. Vypracovanie správy o hodnotení**

Navrhovaná činnosť je podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní vplyvov zaradená do kapitoly 9. Infraštruktúra, položka 16a) Projekty rozvoja obcí vrátane – pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, platia nasledovné prahové hodnoty - v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy zisťovacie konanie – časť B. Statická doprava 16b) Projekty rozvoja obcí vrátane – statickej dopravy platia nasledovné prahové hodnoty - od 100 – 500 stojísk, zisťovacie konanie – časť B - od 500 stojísk, povinné hodnotenie – časť A.

Navrhovateľ, Bory Home, s.r.o., Digital Park II, Eisteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 36 740 896 – v zastúpení splnomocneného zástupcu EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava, IČO 35 734 990 (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 04. 05. 2022 na MŽP SR podľa § 22 zákona o posudzovaní vplyvov zámer navrhovanej činnosti „BORY BÝVANIE etapa 5“ (ďalej len „zámer“) na posúdenie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Zámer navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť v EKOJET, s.r.o. v apríli 2022.

MŽP SR ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a ako príslušný orgán § 3 písm. k) a § 54 ods. 2 písm. k) zákona o posudzovaní vplyvov, oznámilo, že podľa § 18 ods. 2 správneho poriadku, sa dňom doručenia zámeru navrhovateľom začalo konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie. MŽP SR zároveň zaslalo zámer podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutej obci a informáciu o zverejnení zámeru rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu a dotknutým orgánom.

Zámer navrhovanej činnosti MŽP SR, v súlade s § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, zverejnilo na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-byvanie-etapa-5->

MŽP SR o skutočnosti, že navrhovaná činnosť podlieha posudzovaniu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie informovalo verejnosť, v súlade s § 24 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov, na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na vyššie uvedenej adrese a taktiež na úradnej tabuli Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Všetky stanoviská doručené k zámeru navrhovanej činnosti boli, v súlade s bodom 2.2.18 (cit.): „V samostatnej prílohe správy o hodnotení činnosti sa vyjadriť ku všetkým pripomienkam doručeným k zámeru navrhovanej činnosti, prípadne k určenému rozsahu hodnotenia (od orgánov štátnej správy a samosprávy ako aj účastníkov konania) a v prehľadnej forme vyhodnotiť splnenie všetkých požiadaviek a odporúčaní zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti, prípadne k určenému rozsahu hodnotenia, resp. odôvodniť ich nesplnenie“ rozsahu hodnotenia navrhovanej č. 8299/2022-11.1.2/fr, 70913/2022, 75777/2022 zo dňa 19. 12. 2022 (ďalej len „rozsah hodnotenia“) určeného MŽP SR, vyhodnotenú v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Dňa 09. 04. 2020 nadobudol účinnosť zákon č. 74/2020 Z. z., ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky v súvislosti s ochorením COVID-19. V rámci zákona o posudzovaní vplyvov bol doplnený § 65g Prechodné ustanovenia počas trvania mimoriadnej situácie, núdzového stavu alebo výnimočného stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19.

S ohľadom na uvedenú skutočnosť sa prerokovanie v zmysle § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov vykonalo, v súlade s § 65g ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, písomnou formou. MŽP SR listom č. 8299/2022-11.1.2/fr, 57117/2022 zo dňa 19. 09. 2022 upovedomilo, že podľa § 65g ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov môže navrhovateľ, povolujujúci orgán, rezortný orgán, dotknuté orgány, dotknutá obec a ostatní účastníci konania podávať pripomienky k návrhu rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti, ktorý im MŽP SR zaslalo v prílohe predmetného upovedomenia, a to do 10 dní od jeho doručenia.

Na základe odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov verejnej správy, dotknutej obce a dotknutej verejnosti, MŽP SR určilo podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, v súlade s § 65g ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov listom č. 8299/2022-11.1.2/fr, 70913/2022, 75777/2022 zo dňa 19. 12. 2022 rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti (ďalej len „rozsah hodnotenia“), ktorého návrh bol prerokovaný v zmysle predchádzajúceho odseku.

V rozsahu hodnotenia MŽP SR, pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, určilo dôkladné zhodnotenie nulového variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) a variantov, ktoré boli riešené v zámere navrhovanej činnosti, resp. ich modifikácie vyplývajúcej z doručených stanovísk. Ďalej boli v rozsahu hodnotenia určené 4 všeobecné podmienky a 18 špecifických požiadaviek. Časový harmonogram nebol určený.

Rozsah hodnotenia MŽP SR, v súlade s § 30 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov, zverejnilo na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-byvanie-etapa-5->. O určenom rozsahu hodnotenia informovalo MŽP SR verejnosť, v súlade s § 24 ods. 1 písm. e) zákona o posudzovaní vplyvov, na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na vyššie uvedenej adrese.

Podľa § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov mohla verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknuté orgány a ďalšie osoby predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia do 10 pracovných dní od jeho zverejnenia podľa § 30 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov.

Správu o hodnotení navrhovanej činnosti (ďalej len „správa o hodnotení“) podľa prílohy č. 11 k zákonu o posudzovaní vplyvov a na základe určeného rozsahu hodnotenia vypracovala spoločnosť EKOJET, s.r.o. v januári 2023.

## **2. Rozoslanie a zverejnenie správy o hodnotení**

Navrhovateľ doručil dňa 12. 01. 2023 MŽP SR podľa § 31 zákona o posudzovaní vplyvov správu o hodnotení navrhovanej činnosti.

MŽP SR ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 správneho poriadku a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. k) zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo listom č. 3433/2022-11.1.2/fr, 4416/2022 zo dňa 23. 01. 2023, podľa § 33 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov



povoľujúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci na zaujatie stanoviska správu o hodnotení prostredníctvom informácie o zverejnení na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-byvanie-etapa-5->.

O správe o hodnotení informovalo MŽP SR verejnosť, v súlade s § 24 ods. 1 písm. e) zákona o posudzovaní vplyvov, na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na vyššie uvedenej adrese a taktiež na úradnej tabuli Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Zároveň MŽP SR, v prílohe listu č. 3433/2023-11.1.2/fr, 4416/2023 zo dňa 23. 01. 2023, zaslalo dotknutej obci správu o hodnotení aj v listinnom vyhotovení, spolu so všeobecne zrozumiteľným záverečným zhrnutím.

MŽP SR ďalej listom č. 3433/2022-11.1.2/fr, 4416/2022 zo dňa 23. 01. 2023, požiadalo dotknutú obec, aby podľa § 65g ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov do 10 dní od doručenia správy o hodnotení zverejnila v celom rozsahu dokumentáciu správy o hodnotení na úradnej tabuli obce a na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a súčasne MŽP SR dotknutú obec informovalo, že ak nie je možné zverejniť na úradnej tabuli obce dokumentáciu správy o hodnotení v celom rozsahu, obec na úradnej tabuli obce zverejní informáciu o tom, kde a kedy možno do správy o hodnotení nahliadnuť, robiť výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady urobiť z nej kópie. Zároveň MŽP SR požiadalo dotknutú obec, aby podľa § 34 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov informovala verejnosť o tom, kde a kedy možno do správy o hodnotení nahliadnuť, robiť z nej výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady vyhotoviť kópie, a aby uviedla v akej lehote môže verejnosť podávať pripomienky a označila miesto, kde sa môžu pripomienky podávať. Taktiež MŽP SR dotknutú obec požiadalo, aby zabezpečila sprístupnenie celého rozsahu dokumentácie správy o hodnotení pre verejnosť počas 30 dní odo dňa zverejnenia vyššie uvedeného.

MŽP SR v predmetnom liste č. 3433/2023-11.1.2/fr, 4416/20223 zo dňa 23. 01. 2023, vyzvalo dotknutú obec, aby podľa § 34 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov, s ohľadom na ustanovenie § 65g zákona o posudzovaní vplyvov, po dohode a v spolupráci s navrhovateľom, resp. so splnomocneným zástupcom navrhovateľa zabezpečila, do uplynutia doby zverejnenia správy o hodnotení, verejné prerokovanie navrhovanej činnosti (ďalej len „verejné prerokovanie“). Súčasne bola dotknutá obec upozornená, že termín a miesto konania verejného prerokovania je dotknutá obec podľa § 34 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov povinná oznámiť verejnosti najneskôr 10 pracovných dní pred jeho konaním a prizvať naň príslušný orgán, rezortný orgán a dotknuté orgány. Zároveň bola dotknutá obec upozornená, že v zmysle § 34 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov je povinná v spolupráci s navrhovateľom, resp. so splnomocneným zástupcom navrhovateľa vyhotoviť z verejného prerokovania záznam a doručiť ho na MŽP SR do 10 pracovných dní od jeho uskutočnenia.

MŽP SR taktiež listom č. listom č. 3433/2023-11.1.2/fr, 4416/2023 zo dňa 23. 01. 2023, vyzvalo rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutú obec a dotknuté orgány, podľa § 35 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, na doručenie stanoviska k správe o hodnotení v zákonom stanovenej lehote, t. j. najneskôr do 30 dní od jej doručenia. MŽP SR zároveň informovalo, že verejnosť môže v zmysle § 35 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov, s ohľadom na ustanovenie § 65g zákona o posudzovaní vplyvov, doručiť písomné stanovisko k správe o hodnotení na MŽP

SR najneskôr do 30 dní odo dňa zverejnenia dokumentácie správy o hodnotení podľa § 65g ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutou obcou. MŽP SR tiež upozornilo, že podľa § 35 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov sa na stanoviská doručené po uplynutí stanovených lehôt nemusí prihliadať.

MŽP SR konštatuje, že dňa 21. 07. 2020 nadobudol účinnosť zákon č. 198/2020 Z. z., ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v súvislosti so zlepšovaním podnikateľského prostredia zasiahnutým opatreniami na zamedzenie šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19. Uvedeným zákonom bolo zmenené znenie § 65g ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov, upravujúce podmienky verejného prerokovania. Podľa uvedeného ustanovenia sa počas mimoriadnej situácie, núdzového stavu alebo výnimočného stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 verejné prerokovanie uskutoční, len ak je konanie verejného prerokovania v súlade s opatreniami podľa osobitného predpisu.

S ohľadom na vyššie uvedené a za účelom dodržania ustanovenia § 34 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov, prebehlo zverejnenie vyššie uvedených informácií dotknutou obcou, v súlade s § 34 ods. 1 a § 65g ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov, nasledovne:

Dotknutá obec (*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava*) informovala verejnosť o doručení správy o hodnotení v mieste obvyklým spôsobom – zverejnením na úradnej tabuli mesta Bratislava a na webovom sídle mesta Bratislava, na adrese: [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) a verejnosti oznámila, že s celým rozsahom dokumentácie správy o hodnotení je možné sa oboznámiť na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/novy-istropolis>, kde je sprístupnená v elektronickej podobe. Do správy o hodnotení bolo možné nahliadnuť od 30. 01. 2023 do 01. 03. 2023 na prízemí budovy Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, v priestoroch služieb občanom – front office. Dotknutá obec zároveň informovala verejnosť o možnosti podania pripomienok k správe o hodnotení na adresu: Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie L. Štúra 1, 812 35 Bratislava, a to v termíne najneskôr do 01. 03. 2023.

Počas tohto obdobia sa dňa 01. 03. 2023 v dotknutej obci uskutočnilo aj verejné prerokovanie.

K správe o hodnotení boli doručené celkovo 4 stanoviská. Stanoviská doručili rezortný orgán (*Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia stratégie dopravy*), dotknutá obec (*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava*) a dotknutý orgán (*Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava*).

### **3. Prerokovanie správy o hodnotení s verejnosťou**

Verejné prerokovanie navrhovanej činnosti podľa § 34 v súlade s § 65g zákona o posudzovaní vplyvov sa vzhľadom na vyhlásenú mimoriadnu situáciu v súvislosti s ochorením COVID-19 na území Slovenskej republiky uskutočnilo dňa 01. 03. 2023 o 10.00 hod. na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zasadacia miestnosť č. 111 (1. poschodie) - Primaciálny palác, Uršulínska 6, 814 99 Bratislava. Termín a miesto verejného prerokovania navrhovanej činnosti oznámila dotknutá obec (*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava*) pozvánkou na verejné prerokovanie listom č. MAGSOEaTI46291/2023-26091 zo dňa

08. 02. 2023. Touto pozvánkou boli na uvedené verejné prerokovanie pozvané aj dotknutý, rezortný, príslušný orgán a dotknutá verejnosť.

Informácia a termín verejného prerokovania bol zverejnený taktiež na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Verejné prerokovanie bolo organizované na základe zákona o posudzovaní vplyvov a v súlade s platnými hygienickými opatreniami a nariadeniami. Dotknutá obec (*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava*) pozvánkou na verejné prerokovanie listom č. MAGSOEaTI46291/2023-26091 zo dňa 08. 02. 2023. Zároveň informovala, že verejné prerokovanie sa uskutoční alternatívne aj online. Pre účasť na verejnom prerokovaní – online forma – bola potrebná registrácia a požiadanie o účasť vopred na e-mailovej adrese: [enviro@bratislava.sk](mailto:enviro@bratislava.sk) - najneskôr do 28. 02. 2023.

Verejné prerokovanie otvorila Mgr. Andrea Seč, ktorá predstavila a uviedla, že predmetom verejného prerokovania je navrhovaná činnosť „BORY BÝVANIE etapa 5“. Mgr. Hrabovská predstavila svojich kolegov z Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a zrekapitulovala doterajšie kroky v procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z hľadiska dotknutej obce.

Mgr. Hrabovská vyzvala zástupcov navrhovateľa p. Ing. arch. Janu Bundžovú a p. Mgr. Tomáša Šemberu, aby sa k navrhovanej činnosti vyjadrili a odprezentovali výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Ing. arch. Bundžová na úvod stručne opísala navrhovanú činnosť. Potom odovzdala slovo Mgr. Šemberovi, ktorý uviedol, že informácia o zverejnení pozvánky na verejné prerokovanie bola verejnosti k dispozícii na elektronickej úradnej tabuli hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a aj na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky Enviroportál. Ďalej uviedol, že navrhovaná činnosť sa nachádza v k. ú. Lamač, na rozhraní Lamača a Devínskej Novej Vsi, vo funkčnom areáli Bory, kde dochádza v zmysle územného plánu k dostavbe areálu. V riešenom území (hranica vyznačená červenou farbou na mape č. 2 správy o hodnotení je navrhovaný bytový súbor s kapacitou pre asi 980 obyvateľov s prislúchajúcou infraštruktúrou. Navrhovaná stavba sa nachádza medzi objektom Möbelixu a bytovými domami Bory bývanie 3, v susedstve s nákupným centrom Bory Mall a nemocnicou Bory. Správa o hodnotení bola spracovaná na základe určeného rozsahu hodnotenia, ktorý okrem nulového variantu hodnotí variant č. 1 a variant č. 2, ktoré boli uvedené v zámere, resp. hodnotí ich modifikácie. Modifikácie variantov vznikli na základe doručených stanovísk k zámeru.

Mgr. Šembera predstavil variant č. 1 a variant č. 2 na situácii. Uviedol, že sa dopracovávalo technické riešenie, kapacity, spresňovali sa počty parkovacích miest. V rámci variantu č. 2m došlo k rozpracovaniu návrhu adaptačných opatrení pre zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy. Navrhovaná činnosť je adaptovaná na dôsledky zmeny klímy, vhodným spôsobom narába s dažďovými vodami. Navrhnutý je systém retenčných nádrží, akumulovaná voda bude využívaná aj na zalievanie navrhovanej zelene. V areáli je navrhnutá aj dažďová záhrada. Celý areál má už súčasnú modernú štruktúru, na streche garáže sú navrhnuté zelené strechy. Navrhované sú aj vodopriepustné dlažby. Došlo k spresneniu ukazovateľov. Celková podlahová plocha sa znížila, funkčné a priestorové využitie je identické. Vo variante č.2m je o 18 parkovacích miest menej. Výmera zelene vo variante č.2m má o 1 218,9 m<sup>2</sup> väčšiu výmeru.

Po odprezentovaní a oboznámení sa s navrhovanou činnosťou nasledovala diskusia, do ktorej sa nikto z prítomných v zasadacej miestnosti, ani v online priestore neprihlásil. Záverom Mgr. Hrabovská uzavrela diskusiu a poďakovala sa prítomným za účasť na verejnom prerokovaní.

Z priebehu verejného prerokovania bol vyhotovený záznam (súčasťou bol aj audiozáznam verejného prerokovania na CD-nosiči), ktorý bol spolu s prezenčnou listinou doručený dotknutou obcou na MŽP SR dňa 09. 03. 2023.

#### **4. Stanoviská, pripomienky a odborné posudky predložené k správe o hodnotení**

Podľa § 35 zákona o posudzovaní vplyvov boli na MŽP SR doručené nasledovné písomné stanoviská k správe o hodnotení (*stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení*):

**Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie dopravy, list č. 09739/2023/SSD/11608 zo dňa 01. 02. 2023** - vo svojom stanovisku k správe o hodnotení uvádza, že požiadavky uvedené v stanovisku č. 26766/2022/OSD/56061 zo dňa 23. 05. 2022 sú zapracované do hodnotenia navrhovanej činnosti a pripomienky uvedené v predmetnom stanovisku žiada dodržať v plnom rozsahu aj v ďalších stupňoch prípravy projektovej dokumentácie.

**Vyjadrenie MŽP SR:** *MŽP SR berie stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odboru stratégie dopravy na vedomie a relevantné požiadavky v plnej miere akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.*

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. OHŽPaZ/4057/2023 zo dňa 13. 02. 2023** - vo svojom stanovisku k predloženej správe o hodnotení uvádza, že (*cit.*) „na základe vykonaného hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie v hodnotenom území (pri porovnaní variantu č. 1 a variantu č. 2 s nulovým variantom) a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie je navrhovateľom z hľadiska vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo odporúčaný variant č.2“.

Ďalej uvádza, že súčasťou správy o hodnotení navrhovanej činnosti bola aj rozptylová štúdia, akustická štúdia a svetlotechnický posudok. Záverom vo svojom stanovisku uvádza, že správa o hodnotení nepredpokladá negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva a životné prostredie lokality, resp. tieto budú minimalizované technicko-dopravnými, organizačnými a bezpečnostnými opatreniami a navrhovaná činnosť bude ďalej posúdená z hľadiska požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom konaní, ako aj v ďalších etapách realizácie a prevádzky.

**Vyjadrenie MŽP SR:** *MŽP SR berie stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava na vedomie.*

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS-OEaTI46291/2023-43248 zo dňa 16. 02. 2023** - vo svojom stanovisku k správe o hodnotení uvádza nasledovné:

Z hľadiska územného plánovania:

- uvádza, že k súladu navrhovaného investičného zámeru s platným znením ÚPN sa hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

- so správou o hodnotení súhlasí s pripomienkami, ktoré je potrebné zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie,
- súhlasí s predloženým návrhom variantu č. 2m s pripomienkami, ktoré požaduje zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie,
- uvádza, že z retenčných nádrží môže byť regulovaným odtokom vypúšťané len množstvo dažďových vôd zodpovedajúce 5 % z celkového objemu zrážkových vôd zachytených v území,
- do textovej časti je potrebné odporúča doplniť vypočítané množstvo vypúšťaných dažďových vôd a spôsob regulácie ich vypúšťania (z ktorej RN nádrže a aké množstvo bude vypúšťané) do jestvujúcej dažďovej kanalizácie, ktorá je zaústená do recipientu vodného toku Dúbravčický potok,
- uvádza, že množstvo vypúšťaných zrážkových vôd, ktoré navýšia odtok z územia do recipientu je potrebné odsúhlasiť so správcom vodného toku SVP, š. p. - je potrebné predložiť súhlasné stanovisko SVP, š. p.,
- pri návrhu inžinierskych sietí a objektov na dažďovej kanalizácii žiada zosúladiť ich polohu s návrhom vzrastlej zelene tak, aby boli zachované všetky požadované ochranné pásma.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

- uvádza, že v mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany,
- žiada premietnuť 3 navrhované požiadavky v rámci monitoringu do záverečného stanoviska,
- v ďalších stupňoch povolovania stavby odporúča realizovať variant č.2m s vyššou výmerou zelene, s navrhovanými adaptačnými opatreniami – extenzívnymi zelenými strechami, stromoradiami, vegetačnými stenami (popínavé rastliny obrastajúce oporné múry, oplotenie), retenčnými nádržami a 2 akumuláčnými nádržami (s objemom 2 x 20 m<sup>3</sup>) pre zadržiavanie zrážkovej vody a jej využívanie na polievanie zelene, dažďovou záhradou (s retenčným objemom 50 m<sup>3</sup>), infiltračnými pásmi v zeleni, vodopriepustnými povrchmi.

Z hľadiska ovzdušia, hluku, vody, pôdy:

- konštatuje, že súčasťou správy o hodnotení je rozptylová štúdia, z ktorej vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie, ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. V tejto štúdii boli overené dostatočné výšky výdychov a komínov a preukázané dostatočné rozptylové podmienky. Uvedené berie na vedomie a pri realizácii žiada zohľadniť podmienku týkajúcu sa minimálnej výšky komína/výdychu 4 m nad okolitým terénom,
- upozorňuje, že v súvislosti s výstavbou zámeru navrhovanej činnosti v lokalite Bory je potrebné vykonávať najmä počas stavebných prác protiprašné opatrenia,
- uvádza, že odvádzanie vôd z povrchového odtoku z exteriérových parkovacích stojísk je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a príslúchajúcich noriem,

- v prípade potreby žiada realizovať potrebné protihlukové opatrenia,
- do tabuľky „Odpad z prevádzky“ žiada v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť 20 01 03 - viacvrstvé kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky); 20 01 04 - obaly z kovu,
- upozorňuje, že pre predpokladaný počet obyvateľov 989 je potrebné zabezpečiť 25 frekvencií odvozov 1.100 l kontajnerov, a teda pri intervale odvozu 3x týždenne je potrebné zabezpečiť 9 ks 1.100 l kontajnerov na zmesový odpad. Zároveň upozorňuje, že pre daný počet obyvateľov je v zmysle § 14 ods. 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch, potrebné zabezpečiť 10 nádob na kuchynský biologicky rozložiteľný odpad.

**Vyjadrenie MŽP SR:** MŽP SR berie stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na vedomie a relevantné požiadavky v plnej miere akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska

## **5. Vypracovanie odborného posudku v zmysle § 36 zákona o posudzovaní vplyvov**

Odborný posudok k navrhovanej činnosti podľa § 36 zákona o posudzovaní vplyvov vypracoval na základe určenia MŽP SR, listom č. 3433/2023-1.7/fr, 18697/2023 zo dňa 31. 03. 2023 Ing. Jozef Marko CSc., zapísaný v zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov činností na životné prostredie pod číslom 45/95/OPV (ďalej len „spracovateľ posudku“). Poverenie na spracovanie odborného posudku bolo doručené spracovateľovi odborného posudku dňa 06. 04. 2023 (poštou). O určení spracovateľa odborného posudku MŽP SR informovalo listom č. 3433/2023-1.7/fr, 18696/2023 zo dňa 31. 03. 2023, v súlade s § 36 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov navrhovateľa

Podľa § 36 ods. 6 zákona odborne spôsobilá osoba vypracuje odborný posudok najneskôr do 60 dní od doručenia oznámenia o určení odborne spôsobilej osoby podľa odseku 1. Túto lehotu môže príslušný orgán v odôvodnených prípadoch predĺžiť najviac o 30 dní a túto skutočnosť oznámi navrhovateľovi.

Odborný posudok bol vypracovaný na základe zámeru, stanovísk doručených k zámeru, rozsahu hodnotenia, správy o hodnotení, stanovísk doručených k správe o hodnotení, záznamu z verejného prerokovania navrhovanej činnosti, ako aj na základe vlastných poznatkov a zistení spracovateľa odborného posudku.

Odborný posudok obsahuje všetky zákonom stanovené náležitosti. V odbornom posudku boli vyhodnotené najmä: úplnosť správy o hodnotení, stanoviská podľa § 35 zákona o posudzovaní vplyvov, úplnosť zistenia kladných a záporných vplyvov navrhovanej činnosti vrátane ich vzájomného pôsobenia, použité metódy hodnotenia a úplnosť vstupných informácií, návrh technického riešenia s ohľadom na dosiahnutý stupeň poznania, ak ide o vylúčenie alebo obmedzenie znečisťovania alebo poškodzovania životného prostredia, varianty riešenia navrhovanej činnosti a návrh opatrení a podmienok na prípravu, realizáciu navrhovanej činnosti a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti, ak ide o likvidáciu, sanáciu alebo rekultiváciu, vrátane opatrení na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti.

Spracovateľ posudku konštatuje, že (cit.): „Predložená Správa o hodnotení z hľadiska obsahu a štruktúry je plne v súlade s požiadavkami prílohy č. 11 k zákonu č. 24/2006 Z. z. Naplnenie časti A, ktorá obsahuje kapitolu I. Základné údaje o navrhovateľovi a kapitolu II Základné údaje o navrhovanej činnosti je po formálnej stránke úplné. Informácie o navrhovanej činnosti, vrátane opisu technického aj technologického riešenia podporeného grafickými prílohami zodpovedajú úrovni projektovej prípravy navrhovanej činnosti. V komplexe sú podané informácie dostatočné na to, aby mohli slúžiť na odhad priamych a nepriamych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia. Naplnenie časti B, Údaje o priamych vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktorá obsahuje kapitolu B.I. Požiadavky na vstupy a kapitolu B.II Údaje o výstupoch je po formálnej stránke úplné. Po obsahovej stránke sú požiadavky na vstupy definované v úrovni predpokladov predovšetkým na podklade rozpracovanej dokumentácie. Údaje o priamych vplyvoch - výstupoch sú vzhľadom na etapu prípravy definované v dostatočnej podrobnosti. Predpoklady priamych vplyvov v oblasti znečisťovania ovzdušia a šírenia hluku boli overené expertíznymi posudkami – štúdiami, ktoré sú prílohami správy o hodnotení. Pri opise sú už uvedené aj technické opatrenia, prijaté v rámci riešenia dokumentácie a upozornenia na podmienky dodržiavania platnej legislatívy najmä v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany povrchových a podzemných vôd a v oblasti nakladania s odpadmi. V stanoviskách k Zámeru boli požiadavky na doplňujúce hodnotenia, ktoré boli prenesené do špecifických podmienok rozsahu hodnotenia určeného MŽP SR. Správa o hodnotení bola doplnená samostatnými prílohami – odbornými posudkami, resp. štúdiami: dopravným posúdením, akustickou štúdiou, rozptylovou štúdiou, svetelnotechnickým posudkom a vyhodnotením adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy. Správa o hodnotení bola tiež spracovaná podľa požiadaviek rozsahu hodnotenia určeného príslušným orgánom podľa § 30 zákona o posudzovaní č. 8299/2022-11.1.2/fr 70913/2022, 75777/2022 zo dňa 19. decembra 2022. V samostatnej Prílohe č. 8 správy o hodnotení je komentár k naplneniu jednotlivých špecifických podmienok rozsahu hodnotenia správou o hodnotení. Údaje uvedené v jednotlivých častiach správy o hodnotení sú vzhľadom na charakter, rozsah a vyhodnotenú vplyvy navrhovanej činnosti postačujúce. Environmentálna a technická charakteristika navrhovanej činnosti umožnila posúdiť očakávané vplyvy na životné prostredie v požadovanej podrobnosti a rozsahu a navrhnúť primerané opatrenia. Rozhodujúce kapitoly správy o hodnotení sú z hľadiska obsahu spracované v takej podrobnosti, že údaje uvedené v správe o hodnotení a jej prílohách sú postačujúce vzhľadom na charakter, rozsah a vplyvy navrhovanej činnosti. Opodstatnené pripomienky sú premietnuté do návrhu opatrení v predložennom odbornom posudku. Popis a hodnotenie kladných a záporných vplyvov navrhovanej činnosti vrátane ich vzájomného pôsobenia je úplné. Predpokladané vplyvy na životné prostredie boli overené expertíznymi posudkami, ktoré sú prílohou správy o hodnotení. Použité informácie boli získané z tradičných zdrojov využívaných pri hodnoteniach vplyvov na životné prostredie. Sú to predovšetkým údaje publikované Ministerstvom životného prostredia SR, Slovenským hydrometeorologickým ústavom, Slovenským štatistickým úradom, Štátnou ochranou prírody, odborných publikácií a pod. Navrhované technické a technologické riešenie je pre navrhovanú činnosť štandardné. Pri rešpektovaní legislatívnych podmienok výstavby a prevádzky, najmä v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany pred hlukovou záťažou a nakladania s odpadmi, možno očakávať zabezpečenie bezpečnosti prevádzky a kvality služieb. Použité metódy hodnotenia boli primerané navrhovanej činnosti s využitím dostupných informácií v dostatočnej miere na to, by na ich základe mohli byť identifikované možné vplyvy na životné prostredie v rozsahu požadovanom zákonom o posudzovaní. Údaje uvedené v jednotlivých častiach sú vzhľadom na charakter, rozsah a vyhodnotenú vplyvy navrhovanej činnosti postačujúce. Environmentálna a technická charakteristika navrhovanej činnosti umožnila posúdiť očakávané vplyvy na životné



*prostredie v požadovanej podrobnosti a rozsahu a navrhnúť primerané opatrenia. Rozhodujúce kapitoly Správy o hodnotení sú z hľadiska obsahu spracované v takej podrobnosti, že údaje uvedené v Správe o hodnotení sú postačujúce vzhľadom na charakter, rozsah a vplyvy navrhovanej činnosti. Textová časť správy o hodnotení je doplnená tabuľkami a obrázkom priamo v texte a grafickými prílohami prevzatými z rozpracovanej projektovej dokumentácie. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie, ako samostatný dokument, sa snaží v stručnej forme, s minimalizáciou odbornej terminológie, predložiť podstatné zhrňujúce informácie“.*

Spracovateľ posudku tie konštatoval, že (cit.): „Súčasný stav je v správe o hodnotení veľmi podrobne a úplne opísaný. Nie je však reálne predpokladať, že by sa ďalší vývoj územia odvíjal od súčasného stavu. Vzhľadom na platný územný plán mesta a vzhľadom na atraktivitu lokality je predpoklad rozvoja lokality v smere funkčného využitia stanoveného územným plánom. MŽP SR v Rozsahu hodnotenia určilo pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti dôkladné zhodnotenie nulového variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) a variantov, ktoré boli riešené v zámere navrhovanej činnosti, resp. ich modifikácie vyplývajúcej z doručených stanovísk. Vo variante č.2m sa oproti variantom posudzovaným v zámere počíta so znížením počtu parkovacích miest o 18 stojísk v podzemných garážach a tiež došlo k miernemu zníženiu celkovej podlahovej (úžitkovej) plochy (o 106,3 m<sup>2</sup>). V rámci variantu č.2m došlo k rozpracovaniu návrhu adaptačných opatrení k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry. Oba varianty sú funkčne identické, rozdielnosť variantov je v miernych úpravách plošných bilancii stavby, v stavebno-technickom riešení stavby, vo výmere nových zelených plôch, v spôsobe hospodárenia s dažďovými vodami, ako aj v rozpracovaní návrhu adaptačných opatrení na zmenu klímy. Realizáciou navrhovanej činnosti sa zhodnotí dosiaľ nie plne využívaná (v zmysle určenia platnou územno-plánovacou dokumentáciou) lokalita. Navrhované varianty sú akceptovateľné za dodržania v predkladanej správe o hodnotení uvedených podmienok“.

Predpokladané negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré boli identifikované v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov je možné odstrániť alebo eliminovať realizáciou opatrení a podmienok, ktoré sú uvedené v správe o hodnotení, a ktoré spracovateľ posudku odporúča premietnuť aj do záverečného stanoviska. Za podmienky zapracovania predmetných navrhovaných opatrení považuje spracovateľka posudku realizáciu navrhovanej činnosti za prijateľnú. Popis a hodnotenie kladných a záporných vplyvov navrhovanej činnosti vrátane ich vzájomného pôsobenia je úplné.

Spracovateľ posudku na základe preštudovania správy o hodnotení, odborných štúdií a posudkov, ktoré sú prílohou správy o hodnotení a všetkých dostupných vyjadrení, zápisníc a dokumentov, ako aj preverenia procesu hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie uvádza, že odporúča realizáciu navrhovanej činnosti. Ďalej uvádza, že z posúdenia predmetnej správy o hodnotení, stanovísk, verejného prerokovania a vlastného zisťovania nevyplýva žiaden zásadný problémový okruh, ktorý by limitoval odsúhlasenie navrhovanej činnosti. Z hľadiska umiestnenia neprináša táto navrhovaná činnosť významné negatívne vplyvy. Predpokladané negatívne vplyvy majú prevažne lokálny charakter a sú zmierniteľné vhodne navrhnutými environmentálnymi opatreniami. Záverom navrhuje realizáciu navrhovanej činnosti vo variante 2m.



Odporúčania a závery z odborného posudku boli použité ako podklad pri spracovaní tohto záverečného stanoviska. Odborný posudok (aj na elektronickom nosiči dát) bol doručený na MŽP SR dňa 17. 04. 2023.

#### **IV. KOMPLEXNÉ ZHODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA**

Celkové vplyvy navrhovanej činnosti na dotknuté územie boli na základe predložených podkladových materiálov a vyjadrení zainteresovaných strán komplexne zdokumentované a vyhodnotené. Predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli hodnotené z viacerých hľadísk: priame, nepriame, synergické, kumulatívne, pozitívne a negatívne vplyvy. V tomto rozsahu boli hodnotené vplyvy na obyvateľstvo, vplyvy na prírodné prostredie, vplyvy na krajinu, vplyvy na urbánny komplex a na využívanie zeme.

Celkové vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli vyhodnotené na základe výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie nasledovne:

##### Vplyvy na obyvateľstvo

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza cca 41 m severným smerom od navrhovanej obytnej budovy, resp. cca 10 m od hranice riešeného územia, kde sa nachádzajú viaceré bytové domy (Bory Bývanie 3, resp. Bory Promenáda - v súčasnosti vo výstavbe). Vplyvy vyplývajúce z realizácie navrhovanej činnosti na obyvateľstvo sú posudzované na základe akustickej záťaže, emisnej záťaže a svetlotechnických podmienok v príľahlej obytnej zástavbe, dopravného riešenia stavby, ako aj z hľadiska environmentálnej záťaže dotknutého pozemku:

- Rozptyľová štúdia (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 10/2022) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
- Akustická štúdia (AKUSTA s.r.o., 10/2022) uviedla, že navrhovaná stavba nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na existujúcich susedných pozemkoch, platných pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. Navrhovaná činnosť pri dodržaní zvukovo izolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- Dopravná štúdia (DOTIS Consult s.r.o., 2022) preukázala možnosť napojenia navrhovanej činnosti na príľahlú dopravnú sieť v navrhovanom dopravnom riešení pri realizácii príslušných opatrení aj pri zohľadnení výhľadového stavu nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.
- Svetlotechnické posúdenie (3S-Projekt, s.r.o., 11/2022) preukázalo, že výstavba navrhovanej činnosti svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie existujúcich a plánovaných okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých existujúcich a plánovaných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí.

V súvislosti s užívaním stavby pri najnepriaznivejších rozptyľových a prevádzkových podmienkach možno predpokladať, že navrhovaná činnosť neovplyvní obyvateľov, zamestnancov, či návštevníkov lokality nad prípustnú mieru. Z prevádzky navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúceho, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva. Narušenie pohody a kvality života môže nastať počas stavebnej činnosti. Zvýšenie intenzity stavebnej dopravy, jej hluk, vibrácie, prašnosť, plynné imisie počas výstavby môžu dočasne narušiť kvalitu a pohodu života

obyvateľov hodnoteného územia. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami a pod.). Týmito opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti počas výstavby účelovo potlačené a minimalizované. Vplyvy počas realizácie stavby budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené. Počas výstavby navrhovanej činnosti budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov (oplotenie staveniska, dopravné značenia, zabránenie dopadu predmetov zo stavby na prilahlé chodníky, komunikácie a pod.). V etape výstavby bude usmerňovaný presun mechanizmov s výkopovou zeminou po trasách dohodnutých s dotknutou mestskou časťou. Vplyv navrhovanej činnosti na obyvateľstvo je spojený s produkciou exhalátov a zvýšenou hladinou hluku. Na základe predpokladanej hladiny hluku spôsobenej samotnou prevádzkou navrhovanej činnosti, dopravného zaťaženia a emisnej záťaže (pri dodržaní navrhovaných opatrení a dodržaní platných zákonom stanovených hygienických limitov), sa nepredpokladá nadlimitné ovplyvnenie okolitého obyvateľstva hodnoteného územia, ani samotných obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov obytného súboru.

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy pre širšie vrstvy obyvateľstva. Postupne dôjde k reprofiliácii územia v súlade s územným plánom dotknutého sídla, dlhodobo nevyužívané územie sa sprístupní a kultúrni pre verejnosť a lokalita bude čistá a bezpečná. Dôjde k vytvoreniu nových pracovných miest a stavba prispeje k rozšíreniu ponuky bývania a služieb pre obyvateľstvo a návštevníkov dotknutej lokality.

Záverom možno uviesť, že navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení prevádzkou navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií, po realizácii príslušných technických opatrení neboli identifikovaní.

#### Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy, nakoľko v dotknutej mestskej časti dôjde k rozšíreniu bytového fondu a k vytvoreniu nových pracovných miest. Investičný zámer prispeje k zvýšeniu kultúry bývania a atraktívnosti lokality. Na základe predpokladanej hladiny hluku spôsobenej samotnou prevádzkou navrhovanej činnosti, dopravného zaťaženia a emisnej záťaže (pri dodržaní navrhovaných opatrení a dodržaní platných zákonom stanovených hygienických limitov), sa nepredpokladá nadlimitné ovplyvnenie okolitého obyvateľstva hodnoteného územia, ani samotných obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov obytného súboru. Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy pre širšie vrstvy obyvateľstva. Postupne dôjde k reprofiliácii územia v súlade s územným plánom dotknutého sídla, dlhodobo nevyužívané územie sa sprístupní a kultúrni pre verejnosť. Navrhovanú činnosť možno s ohľadom na charakter činnosti, polohu v hodnotenom území hodnotiť ako únosnú a v danej lokalite realizovateľnú. Záverom možno uviesť, že nedôjde k takému navýšeniu kumulatívnych vplyvov, ktoré by mohli predstavovať významné zdravotné riziká pre obyvateľov a zamestnancov dotknutej lokality.

#### Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery

Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať

v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení areálovej technickej infraštruktúry pod terénom a pod. Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia, resp. umiestnenie stavby v danom území a v prípade spoľahlivého založenia stavby sa neočakávajú žiadne výrazné vplyvy v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti. V areáli navrhovanej činnosti ani jeho susedstve nie je identifikovaná žiadna environmentálna záťaž, z tohto dôvodu počas stavebných prác sanačný zásah nie je potrebný.

Navrhovaná činnosť priamo nepretína žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín, taktiež nezasahuje priamo do chránených ložiskových území. Z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na nerastné suroviny nulový. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované. Významné kumulatívne a synergické vplyvy na nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi v dotknutom území sa nepredpokladajú.

#### Vplyvy na pôdu

Na parcelách, ktoré sú evidované ako poľnohospodárska pôda (2683/2, 2684, 2691/2 – orná pôda, 2691/2 – trvalý trávnatý porast) budú umiestnené plochy zelene. Na základe navrhovaných bezpečnostných, technicko-stavebných a organizačných opatrení brániacim úniku škodlivých látok do pôdneho prostredia počas prevádzky a výstavby navrhovanej činnosti sa nepredpokladá kontamináciu pôd nachádzajúcich sa v riešenom území a jeho širšom okolí. Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesných pozemkov a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia. Vplyvy hodnotenej činnosti na pôdu, vzhľadom na budúcu funkčnú reprofiliáciu daného územia, v zmysle územného plánu, možno hodnotiť ako trvalé a akceptovateľné. Záverom možno uviesť, že významné kumulatívne vplyvy navrhovanej činnosti na pôdu v kombinácii s inými projektami v dotknutej lokalite sa nepredpokladajú.

#### Vplyvy na ovzdušie

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracovaná rozptylová štúdia - VALERON Enviro Consulting s.r.o., 10/2022 (príloha č. 3 správy o hodnotení) za účelom posúdenia predpokladaného vplyvu zdrojov znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia jej okolia. Rozptylová štúdia v závere uvádza, že (cit.): „Výsledné koncentrácie, vyjadrujú celkovú situáciu, ktorá zohľadňuje vplyv existujúcej mobilnej dopravy kumulatívne s príspevkom dopravy a stacionárnych zdrojov navrhovanej činnosti. Z modelácie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach neprekračujú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Pri overení dostatočných výšok výduchov a komínov boli preukázané dostatočné rozptylové podmienky. Pre výduch z garáže je však potrebné dodržať požiadavku prílohy č. 9 Vyhlášky MŽP SR č.410/2012 Z. z., ktorá požaduje minimálnu výšku komína/výduchu 4m nad okolitým terénom“. Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou, ktorá bude vhodnými stavebnými postupmi špecifikovanými v projekte organizácie

výstavby a opatreniami na stavbe minimalizovaná. Možno uviesť, že sa jedná o vplyv dočasný, časovo obmedzený na samotnú etapu stavebnej činnosti.

#### Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisia s vypúšťaním splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku do recipientu, resp. v spôsobe odvádzania týchto vôd z areálu riešeného územia. Splaškové odpadové vody z navrhovanej činnosti budú odvádzané prostredníctvom troch kanalizačných prípojok DN200 napojených na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu DN300 a následne budú prečistené v existujúcej ČOV Devínska Nová Ves. Spôsob nakladania s dažďovými vodami je riešený variantne. Vo variante č.1 sa vodozádržné opatrenia nenavrhuje. Vo variante č. 2m je navrhovaná kapacitná dažďová kanalizácia s retenčnými prvkami (retenčné nádrže, akumulčné nádrže, dažďová záhrada), ktorá umožní „uskladnenie“ dažďových vôd a ich následné regulované vypúšťanie do existujúcej dažďovej kanalizácie s následným zaústením do príľahlého recipientu – Dúbravčického potoka, v zmysle požiadaviek správcu toku. Vody z atmosférických zrážok zo spevnených plôch budú pred zaústením do retenčných zariadení, resp. do recipientu prečistené cez odlučovač ropných látok. Celkový navrhovaný objem retenčných prvkov a nadimenzovanie dažďovej kanalizácie bude spĺňať kapacitu pre odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky v danom území. Vzhľadom na vyššie uvedené a prijatím príslušných technicko-organizačných opatrení možno konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti vo variantnom riešení č. 2m nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd v riešenom území. Významné negatívne vplyvy na podzemnú vodu v prípade navrhovanej činnosti v kombinácii s inými plánmi alebo projektami sa nepredpokladajú. Na základe výsledkov geologického prieskumu (Ekogeos-SK, s.r.o., 11/2021) bola hladina podzemnej vody geologickými prácami v areáli stavby zistená v hĺbke cca 4,2 - 7,1 m p.t. Preto bude nutné pri zakladaní objektov pod úroveň pôvodného terénu hlavne v nižšie položených častiach územia uvažovať s odvedením podzemnej vody mimo stavby, resp. ochranou objektov pred tlakovou vodou vhodnými technickými prostriedkami. Pri výkopoch hlbších ako 3 m, resp. pri hĺbení pod hladinou podzemnej vody sa odporúča steny stavebnej jamy chrániť pažením. Výkopové práce bude potrebné pomocou organizačno-bezpečnostných opatrení na stavenisku realizovať tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov (napr. nechlórované minerálne hydraulické oleje, nechlórované minerálne motorové, prevodové a mazacie oleje, ropné látky a pod.) do podlažia, resp. podzemnej vody. Pri realizácii zabezpečenia základovej škáry pod hladinou podzemnej vody sa odporúča prítomnosť geologického dohľadu. Vzhľadom na riešenie navrhovanej činnosti uvedené v správe o hodnotení v časti B II./2./2. Odpadové vody a prijatím technicko-organizačných opatrení (splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, retenčné nádrže, ORL) navrhovaných vo variante č. 2m možno konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území. Povrchové a podzemné vody nebudú plánovanou výstavbou vo variantnom riešení č. 2m negatívne ovplyvnené. V riešenom ani hodnotenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene a pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na vyššie uvedené možno hodnotiť vplyv všetkých variantov navrhovanej činnosti na vodné pomery ako nevýznamné, resp. bez vplyvu.

#### Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny dôjde k zmene vizuálneho vnímania daného územia oproti súčasnému stavu. Do krajiny bude začlenený nový obytný súbor so zástavbou bytových domov (8 nadzemných podlaží + 2 podzemné podlažia), ktorý svojim výškovým a hmotovo-dispozičným riešením so zohľadnením morfológie terénu nebude v danom území pôsobiť rušivo. Stavba je navrhnutá tak, aby nevnašala do rozvojového územia významný neprijateľný kontrast. Rozsah navrhovanej zástavby nebude znečisťovať výhľad na krajinárske významné prvky situované v jej bližšom, či širšom okolí. Navrhovaná činnosť bude vo variante č.2m začlenená do krajiny prostredníctvom nových sadových úprav (alejové, príp. skupinové výsadby stromov a krov, strešná zeleň – zelené strechy, dažďová záhrada, atď.), ktoré prispievajú k zvýšeniu vizuálnej pohody nielen užívateľom polyfunkčnej zóny, ale aj jej návštevníkom, denným pasantom a okolitým obyvateľom. Vzhľadom na návrh nových zelených plôch a začlenenia stavby do krajiny je vhodnejším variant navrhovanej činnosti variant č.2m, a to z dôvodu väčšieho rozsahu výsadiel zelene. Vplyvy stavby na scenériu krajiny tak možno hodnotiť ako realizovateľné a trvalé.

#### Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu hodnotiť ako menej významné a lokálneho charakteru na základe nasledovných skutočností. Plocha navrhovanej činnosti sa nachádza v urbanizovanom území dotknutej mestskej časti, s identifikovanými antropickými vplyvmi, čo vedie k nízkej druhovej rozmanitosti územia. V hodnotenom území a jeho okolí sa nachádzajú antropogénne biotopy, v areáli stavby nebol dokladovaný trvalý výskyt chránených, vzácnych ani do žiadnej kategórie ohrozenia fauny a flóry zaradených druhov bioty. Stavba nebude zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa v jej širšom okolí. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zníženiu diverzity vzácnych alebo ohrozených druhov vyskytujúcich sa v širšom okolí hodnoteného územia navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť, vzhľadom na funkciu a polohu, výrazne neovplyvní existujúce územia ochrany prírody a nebude negatívne vplývať na výskyt a migráciu druhov fauny a flóry v širšom okolí hodnoteného územia. Vplyv na biodiverzitu počas prevádzky hodnotenej činnosti na základe jej technického a technologického riešenia a umiestnenia navrhovanej činnosti predpokladáme za realizovateľný.

Významné kumulatívne vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu v súvislosti s ostatnými prepojenými činnosťami v dotknutej lokalite neboli identifikované. Vplyvy navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia sa nebudú vyskytovať z dôvodu, že navrhovaná činnosť nezasahuje a v jej bližšom okolí sa nevyskytujú žiadne veľkoplošné ani maloplošné chránené územia (v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov). V riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu (v zmysle vyhlášky č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Negatívne vplyvy navrhovanej

činnosti na chránené územia, výtvary a pamiatky situované v širšom okolí stavby neboli identifikované. Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v hodnotenom území navrhovanej činnosti. Vzhľadom na vzdialenosť riešeného územia od lokalít Natura 2000, jej funkčné riešenie a trasovanie dopravy z jej prevádzky možno konštatovať, že výstavba ani prevádzka navrhovanej činnosti spolu s ostatnými prepojenými činnosťami v dotknutej lokalite nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000 a nevyvolá podstatné zmeny v ich biologickej rozmanitosti.

#### Vplyvy na klimatické pomery a zraniteľnosť navrhovanej činnosti voči zmene klímy

Klímu možno chápať ako dlhodobý režim počasia so všetkými jeho zvláštnosťami, pestrosťou a premenlivosťou, ktorými sa na danom mieste prejavuje. Pri analýze klímy (podnebia) dotknutého územia možno vychádzať z jeho geografickej polohy a z nej vyplývajúcej príslušnosti ku klimatickému pásmu a klimatickej oblasti. Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú napr. vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby, realizácia intenzívnej zelene nad podzemnými konštrukciami, vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou kapacitou – dažďová kanalizácia s retenčnými nádržami – variant č.2m, variant č.1 odvádzajú všetky vody do verejnej kanalizácie, odvádzanie splaškových vôd do ČOV, atď.), aplikácia prvkov pre zadržiavanie dažďovej vody (akumulačné nádrže, retenčné nádrže, dažďová záhrada), zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby/prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov), výsadba vzrastlej vegetácie na vhodne umiestnených plochách v areáli navrhovanej činnosti v dostatočnom počte vzrastlých drevín riešená vo variante č.2m s vyšším podielom zelene oproti variantu č.1 o + 1218,9 m<sup>2</sup>. Zároveň vo variante č.2m sú navrhované ďalšie formy zelene (extenzívna strešná zeleň, dažďové záhrady, polopriepustné zatravnovacie dlažby, atď.). Vplyvy navrhovanej činnosti na miestnu klímu, charakteru zmien teploty vzduchu, jeho prúdenia, či vplyv na tvorbu hmiel, sa v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti nepredpokladajú. V riešenom území nebola identifikovaná existencia potenciálne významného povodňového rizika ani oblasti, v ktorej možno predpokladať pravdepodobný výskyt potenciálne významného povodňového rizika. Detailné zhodnotenie vplyvov na klimatické pomery a zraniteľnosť navrhovanej činnosti voči zmene klímy je súčasťou Vyhodnotenia adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy, EKOJET, s.r.o., 12/2022 (príloha č. 5 správy o hodnotení).

#### Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych prvkov územného systému ekologickej stability (ďalej len „ÚSES“), ani ekologicky významných prvkov krajiny. Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov. Biokoridor II. RBk Stará Mláka s prítokmi, ktorého súčasťou je aj Dúbravčický potok nachádzajúci sa na juhozápadnej hranici riešeného územia nebude negatívne ovplyvnený realizáciou navrhovanej činnosti, nedôjde k odstraňovaniu sprievodnej drevinovej vegetácie toku a na vodnom toku nevzniknú žiadne nové bariéry, ktoré by zhoršovali funkčnosť biokoridoru. Navrhovaná činnosť nezasahuje plánovanými stavebnými aktivitami do trasy biokoridoru ani lokality biocentra a nebude svojim výškovo-dispozičným riešením znefunkčňovať väzby medzi prvkami kostry ÚSES. Taktiež sa vzhľadom

na funkčný charakter investičnej činnosti a jej lokalizáciu nepredpokladá realizáciou navrhovanej činnosti narušenie faunisticko-floristického zloženia identifikovaných prvkov ÚSES. Navrhovaná činnosť je umiestňovaná mimo migračných trás živočíchov. Vplyvy navrhovanej činnosti vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov okolitých projektov a činností na prvky ÚSES hodnotiť vzhľadom na ich polohu v urbanizovanom území a funkčné riešenie ako málo významné.

#### Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do využívanej poľnohospodárskej pôdy. Na parcelách, ktoré sú evidované ako poľnohospodárska pôda (2683/2, 2684, 2691/2 – orná pôda, 2691/2 – trvalý trávnatý porast) budú zachované plochy zelene, nedôjde tak k ich zastavaniu. Negatívne vplyvy na lesné hospodárstvo neboli identifikované. Navrhovaná činnosť svojou prevádzkou nebude obmedzovať obhospodarovanie poľnohospodársky využívaných pozemkov v jej širšom okolí mimo urbanizovaného mestského prostredia.

#### Synergické a kumulatívne vplyvy

Synergické a kumulatívne vplyvy predstavujú vplyvy, ktoré majú multiplikačný efekt, pôsobia spoločne s inými vplyvmi, a tým sa ich účinok v danom priestore znásobuje. Ide o hodnotenie vplyvov, ktorých samostatné pôsobenie nie je významné ale v kombinácii s inými vplyvmi, môže byť ich vplyv identifikovaný. Medzi takéto vplyvy vo vzťahu k navrhovanej činnosti možno zaradiť vplyvy na hlukovú situáciu v území, rozptyl a dopravné zaťaženie. Predmetná navrhovaná činnosť bude umiestnená do územia s určeným, resp. presne zadefinovaným funkčným využitím, ktoré navrhovaná stavba rešpektuje a je v súlade s príslušnými regulatívmi platného územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná činnosť mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu, rozptyl emisií a dopravnú záťaž v danom území, pričom na základe výsledkov akustickej a rozptylovej štúdie konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu nadlimitných hygienických limitov pre okolité obyvateľstvo a samotných užívateľov, či návštevníkov ani v kumulácii s ostatnými navrhovanými činnosťami v území. Všetky štúdie boli spracované kumulatívne. Dopravná prognóza bola spracovaná pre rok 2026, čo je obdobie predpokladanej plnej rutinnej prevádzky všetkých projektovaných zariadení a kapacít. Doplnkovo bola spracovaná prognóza dopravy pre výhľadové obdobie – rok 2036 a rok 2046 a na základe jej výsledkov je spracované kapacitné posúdenie vybraných križovatiek v zmysle STN. Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá, resp. nebolo identifikované významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v hodnotenom území a teda vplyvy navrhovanej činnosti nebránia v hodnotenom území realizácii iných projektov zadefinovaných v územnom pláne dotknutého sídla. Významné synergické a kumulatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, na chránené územia, pamiatky, krajinu, pamiatky kultúrneho dedičstva a materiálové zdroje v spojení s inou činnosťou sa nepredpokladajú. Umiestnením navrhovanej činnosti na dotknutom pozemku dôjde k funkčnej reprofiliácii územia v zmysle územného plánu lokalizovanej mimo ekologicky a ochranný cenných území. Realizáciou stavby sa dotknutá lokalita funkčne zhodnotí, prečistí, skultúrni a „otvorí“ verejnosti, čo možno považovať za pozitívny a prospešný vplyv navrhovanej činnosti pre dané územie.

#### Vplyvy na paleontologické a archeologické náleziská a významné geologické lokality

Na území realizovanej navrhovanej činnosti sa nenachádzajú paleontologické náleziská a významné geologické lokality. V prípade objavu paleontologického náleziska v priebehu výstavby musí byť postupované v súlade s ustanoveniami zákona o OKP. Vzhľadom

k rovnakému rozsahu územia určeného na zastavanie sú v oboch variantoch vplyvy počas výstavby na paleontologické náleziská a významné geologické lokality rovnaké a vzhľadom na uvedené skutočnosti málo významné. Počas prevádzky nie je predpoklad vplyvu na paleontologické náleziská a významné geologické lokality, keďže ochrana prípadných nálezov bude vykonaná v priebehu výstavby.

#### Iné vplyvy

Pri realizácii navrhovanej činnosti v dotknutom území nie sú očakávané žiadne ďalšie, ako vyššie uvedené vplyvy, ktoré by mohli ovplyvniť pohodu a kvalitu života obyvateľov dotknutej lokality, prírodné prostredie či dotknutú krajinu.

#### Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Navrhovaná činnosť nebude, vzhľadom na charakter, vzdialenosť od najbližších štátnych hraníc a vyvolané vplyvy, zdrojom vplyvov presahujúcich štátne hranice Slovenskej republiky.

## **V. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA NAVRHOVANÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA, ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU ALEBO SÚVISLÚ EURÓPSKU SÚSTAVU CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia sa nepredpokladajú, nakoľko ich navrhovaná činnosť nezasahuje a zároveň v jej bližšom okolí sa takéto chránené územia ani nenachádzajú. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny podľa zákona o OPK. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma neboli identifikované. Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v širšom okolí navrhovanej činnosti. Vplyvy na tieto chránené územia neboli identifikované.

Navrhovaná činnosť samostatne a ani v kombinácii s inou činnosťou nebude mať negatívny vplyv na územie patriace do súvislej európskej sústavy chránených území alebo na územie európskeho významu a na ich priaznivý stav z hľadiska ich ochrany.

## **VI. ROZHODNUTIE VO VECI**

### **1. Záverečné stanovisko**

MŽP SR na základe komplexného posúdenia navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov, pri ktorom bol zohľadnený stav využitia územia a únosnosť prírodného prostredia, význam očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia, chránené územia a zdravie obyvateľstva z hľadiska ich pravdepodobnosti, rozsahu a trvania, po vyhodnotení predložených stanovísk a pripomienok, výsledku verejného prerokovania a záverov odborného posudku a za súčasného stavu poznania

### **s ú h l a s í**

s realizáciou navrhovanej činnosti „BORY BÝVANIE etapa 5“ za predpokladu dodržania príslušných platných právnych predpisov a splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska.



Platnosť záverečného stanoviska je sedem rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Záverečné stanovisko nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

## 2. Odsúhlasený variant

Na základe záverov komplexného posúdenia navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov príslušný orgán **súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti podľa variantu 2m uvedeného v správe o hodnotení** a popísaného v bode II.6. tohto záverečného stanoviska.

## 3. Opatrenia a podmienky na prípravu, realizáciu a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak je spojené s likvidáciou, sanáciou alebo rekultiváciou vrátane opatrení na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny

Na základe charakteru navrhovanej činnosti, celkových výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, na základe správy o hodnotení a odborného posudku, s prihliadnutím na stanoviská zainteresovaných subjektov, sa pre etapu prípravy, realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti určujú nasledovné opatrenia a podmienky:

1. Dodržať a realizovať opatrenia navrhnuté v správe o hodnotení, časti IV., kapitola: Opatrenia navrhnuté na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie.
2. Zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru, dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru). Pri riešení materiálovej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia. Uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj fontánok na pitie, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha. Za najvýhodnejšie sa považujú vodné prvky, ktoré slúžia zároveň na zachytávanie dažďovej vody, resp. extrémnych zrážok.
3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zapracovať a aplikovať relevantné opatrenia stanovené v štúdiu posúdenia adaptačných a mitigačných opatrení v zmysle Adaptačnej stratégie Slovenskej republiky na zmenu klímy a ďalších predpisov spracovanej spoločnosťou EKOJET, s.r.o., december 2022 (*príloha č. 5 správy o hodnotení*).
4. Po odkrytí základovej jamy upresniť radónové riziko a následne v prípade potreby navrhnuť protiradónové opatrenia.
5. Vyťaženú výkopovú zeminu využívať v rámci hrubých technických úprav riešeného územia a v rámci sadových úprav.
6. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie realizovať opatrenia vyplývajúce z výsledkov hlukovej (akustickej) štúdie spracovanej spoločnosťou AKUSTA s.r.o., október 2022 (*príloha č. 2 správy o hodnotení*).
7. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky.
8. Stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách a fasádach posudzovaných objektov v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnuť tak, aby pred fasádami vlastných objektov v miestach chránených miestností a pred fasádami

- najbližších existujúcich objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.
9. V rámci adaptačných opatrení zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie na miestach na to vhodných aplikáciu zelených fasád vhodnými rastlinami, napr. (*Hedera helix*, *Hydrangea anomala*, *Parthenocissus tricuspidata*) a na strechách na to vhodných aplikáciu zelených striech vo forme extenzívnej strešnej zelene.
  10. Implementovať prvky elektromobility v zmysle platnej legislatívy.
  11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť také riešenia, ktoré zvýšia podiel priepustných povrchov na vhodných miestach náhradou nepriepustných povrchov čiastočne priepustnou alternatívou, napr. zámkovou dlažbou a tiež zväziť použitie svetlých farieb na fasády a ďalšie povrchy stavebných objektov, komunikácie, parkoviská a chodníky.
  12. Pre zmiernenie spotreby energií potrebných na reguláciu tepla na budovách zväziť použitie materiálov s výraznými izolačnými vlastnosťami.
  13. V rámci riešenia následnej údržby verejných priestranstiev a obsluhy všetkých zariadení mobiliáru a ostatných zariadení riešiť typ mobiliáru tak, aby jeho obsluha bola jednoduchá a dostupná aj v prípade, že o verejné priestranstvo sa bude starať obec (či už hlavné mesto resp. mestská časť). V prípade, že starostlivosť prevezme obec, je nutné, aby chodníky boli naprojektované a realizované tak, aby neboli poškodené obslužnými vozidlami.
  14. Postup výstavby zabezpečiť tak, aby doprava na využívaných komunikáciách nebola obmedzovaná v neúnosnej miere, použiť všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi. Počas výstavby ako aj počas dočasných dopravných a iných obmedzení zabezpečiť trvalú priechodnosť pre chodcov a cyklistov vhodným dopravným značením.
  15. Výber drevín na výsadbu prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy – suchá a horúčavy, využiť tieňový efekt výsadby vzrastlej vegetácie ako prostriedok k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy.
  16. Sadové úpravy realizovať zo vzrastlých a geograficky pôvodných, domácich drevín. Trávniky v rámci sadových úprav riešiť ako kvitnúce lúky (z rôznych druhov lúčnych rastlín strednej výšky napodobujúce svojim tvarom spoločenstvá rastlín s bohatou druhovou biodiverzitou v otvorenej prírode) s minimálnym režimom kosenia za účelom adaptácie na klimatické zmeny a zvýšenia biodiverzity.
  17. Vyhodnotiť možnosť osadenia polopodzemných kontajnerov s dostatočnou manipulačnou plochou pre zberovú techniku.
  18. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť dostatočný priestor (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie.
  19. Existujúce inžinierske siete zamerať a vytýčiť ešte pred začatím stavby.
  20. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
  21. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť konkrétne vodozádržné opatrenia – prednostne vytvoriť podmienky na zachytenie a využitie dažďových vôd v mieste dopadu (vsakovacie priekopy, dažďové záhrady, vodných plôch s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, vsakovacie studne, sedimentačné nádrže a pod.). Vytvoriť podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou opatreniami na podporu vsakovania, opatreniami na akumuláciu, retenciu a detenciu vôd a opatreniami na zníženie koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody.
  22. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť vypočítané množstvo vypúšťaných dažďových vôd a spôsob regulácie ich vypúšťania (z ktorej RN nádrže a aké množstvo

- bude vypúšťané) do jestvujúcej dažďovej kanalizácie, ktorá je zaústená do recipientu vodného toku Dúbravčický potok.
23. Množstvo vypúšťaných zrážkových vôd, ktoré navýšia odtok z územia do recipientu je potrebné odsúhlasiť so správcom vodného toku SVP, š. p. - je potrebné predložiť súhlasné stanovisko SVP, š. p.
  24. Počas výstavby navrhovanej činnosti zabezpečiť potrebný geologický dozor na sledovanie hĺbenia stavebnej jamy, stavu základovej vrstvy a dodržiavania vhodnej technológie ťažby zeminy a zhutňovania počas zemných prác.
  25. Zabezpečiť envirodohozor počas výstavby, ktorý bude dohliadať na zachovanie koryta Dúbravčického potoka.
  26. Monitoring odlučovača tukov vykonávať pravidelne podľa pokynov výrobcu zariadenia a taktiež zabezpečiť pravidelné čistenie ORL a odlučovača tukov a pravidelné čistenie filtrov na vsakovacích zariadeniach. V prvom roku po uvedení do prevádzky zabezpečiť tiež monitoring účinnosti navrhovanej areálovej kanalizačnej sústavy na ploche riešeného územia (počas privalových dažďov, v čase topenia snehu a pod.).
  27. Zabezpečiť vhodnými opatreniami, aby koncentrácia emisií tuhých znečisťujúcich látok neprekročila pri všetkých stavebných činnostiach stanovenú hodnotu, eliminovať zdroje prašnosti. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vzniknúť prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií, t.j. udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov manipulačných plôch na zabránenie prašnosti alebo obmedzenie rozprašovania, pravidelne čistiť dopravné cesty a manipulačné plochy, zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k úniku ropných látok.
  28. Zamedziť odvod dažďových vôd mimo staveniska. Zamedziť znečisteniu vôd vhodnými opatreniami, napr. proti úniku ropných látok, pevných častíc (ropné látky, blato, umývanie vozidiel).
  29. Skladovanie prašných stavebných materiálov, v hraniciach navrhovaného staveniska, minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách.
  30. Zabezpečiť separáciu a čo možno najväčšie zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe.
  31. Pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.
  32. Organizáciu dopravy počas výstavby prispôbiť navrhnutým trasám príjazdov a odjazdov staveniskovej dopravy, v prípade potreby usmerniť dopravným značením.
  33. Stavebný dvor zabezpečiť vhodnými kontajnermi na zhromažďovanie odpadov a dvor stavebných mechanizmov umiestniť pri zohľadnení možností samotnej technológie a postupu výstavby, čo najďalej od územia s funkciou bývania.
  34. Zemné práce, dovoz materiálu a technológie riešiť len dopravnými mechanizmami, ktoré vyhovujú prevádzkovým a bezpečnostným predpisom.
  35. Parkovanie mechanizmov a dopravných zariadení riešiť na odstavných plochách na to určených.
  36. Zabezpečiť, aby odpad bol skladovaný na pozemku len na nevyhnutnú dobu a bol čo najskôr po vzniku odvezený k oprávnenému odberateľovi.
  37. Zabezpečiť, aby zhodnocovanie odpadov bolo realizované prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi.

38. V rámci dokumentácií predkladaných na následné povoloacie konania navrhnúť a zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády Slovenskej republiky č. 148/2014 v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
39. V ďalšom stupni projektovej prípravy v rámci projektu navrhnúť inštaláciu špeciálnych búdok pre vtáctvo (najmä dážďovníky a vrabce) a netopiere - napr. búdky na zimovanie, búdky pre letné kolónie, príp. integrované do fasády. Kritéria pre výber búdky, ako aj jej umiestnenie a orientáciu a použitý materiál je potrebné skonzultovať s ornitológom. V rámci areálu osadiť „hmyzie hotely“ a to s minimálnou veľkosťou 60 x 60cm.
40. Vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie zvážiť zapracovanie zníženia odberu elektrickej energie zo siete distribútora použitím fotovoltických panelov s vysokou účinnosťou. Pri kladnom zvážení aplikácie fotovoltických panelov uprednostniť ich expozíciu južným smerom. Z hľadiska predpokladu zníženia zaťaženia životného prostredia pri výbere typu záložných zdrojov zvážiť batériový typ UPS (Uninterruptible Power Supply) alebo CBS (Central Battery System).

#### 4. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy

Na základe ustanovení § 39 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov je ten, kto bude navrhovanú činnosť realizovať, povinný zabezpečiť súlad s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

Predmetom záujmu monitorovacieho systému sú tie zložky životného prostredia, pri ktorých výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti spôsobí kvantifikovateľnú zmenu charakteristík. Účelom monitorovacieho a informačného systému je vlastným sledovaním (monitoringom) a preberaním z jestvujúcich informačných zdrojov získavať údaje o vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie a získané údaje spracovávať. Cieľom monitorovania je sledovanie a porovnanie reálnych vplyvov výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia, ako aj overenie zapracovania a funkčnosti navrhnutých opatrení a v prípade nutnosti tvorbou dodatočných opatrení.

Zmyslom monitorovania je zachovať environmentálny vplyv na navrhovanú činnosť aj v rámci jej povolovania podľa osobitných predpisov a počas jej prevádzky.

V rámci environmentálneho monitoringu výstavby navrhovanej činnosti sa odporúča sledovať správnu realizáciu opatrení na minimalizáciu nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ktoré by mali vykonávať príslušní odborní špecialisti, špecializované organizácie a orgány štátnej správy, ako je to stanovené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch v danej oblasti. V tejto súvislosti je potrebné upozorniť na dodržiavanie podmienok ochrany zdravia pri práci, požiaro-bezpečnostných predpisov a podobne.

Navrhované opatrenia by sa mali stať logickou súčasťou následného procesu povolovania navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov a ich realizácia a funkčnosť by mala byť overená povoluujúcim orgánom pred kolaudačným rozhodnutím, resp. pred uvedením navrhovanej činnosti do prevádzky.

Podľa § 39 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov je navrhovateľ povinný zabezpečiť vykonávanie poprojektovej analýzy, ktorá pozostáva najmä zo:

- systematického sledovania a merania vplyvov navrhovanej činnosti,
- kontroly plnenia a vyhodnocovania účinnosti požiadaviek uvedených v odseku 1 a v povolení činnosti,
- zabezpečenia odborného porovnania predpokladaných vplyvov uvedených v správe o hodnotení so skutočným stavom.

Na základe výsledkov posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie pre účely monitorovania jednotlivých zložiek životného prostredia a vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti je potrebné:

- overenie zapracovania a funkčnosti navrhnutých opatrení a v prípade nutnosti tiež tvorba dodatočných opatrení,
- po spustení do prevádzky akreditovanými akustickými meraniami overiť hladiny hluku vo vonkajšom prostredí.

Rozsah a lehotu sledovania a vyhodnocovania vplyvov určí povoľujúci orgán, v súlade s týmto záverečným stanoviskom vydaným podľa § 37 zákona o posudzovaní vplyvov.

Na základe operatívneho vyhodnocovania výsledkov monitorovania je podľa § 39 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov ten, kto realizuje navrhovanú činnosť povinný v prípade, ak sa zistí, že skutočné vplyvy navrhovanej činnosti posudzovanej podľa zákona o posudzovaní vplyvov sú nepriaznivejšie, než uvádza správa o hodnotení, zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v správe o hodnotení, v súlade s požiadavkami uvedenými v záverečnom stanovisku a v povolení navrhovanej činnosti.

## **5. Rozhodnutie o akceptovaní alebo neakceptovaní predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení doručených podľa § 35 zákona o posudzovaní vplyvov vrátane odôvodnených písomných pripomienok, ktoré boli doručené verejnosťou**

K správe o hodnotení boli doručené celkovo 3 stanoviská. Stanoviská doručili – (*Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie dopravy, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava*).

Relevantné pripomienky, podmienky a požiadavky zo stanovísk doručených k správe o hodnotení sú akceptované a vyhodnotené v kapitole VII.2. tohto záverečného stanoviska, opodstatnené podmienky a požiadavky sú zapracované aj do kapitoly VI.3. tohto záverečného stanoviska.

Pripomienky k navrhovanej činnosti, ktoré boli doručené ešte k zámeru, boli MŽP SR vyhodnotené v rámci určovania rozsahu hodnotenia a následne boli aj navrhovateľom vyhodnotené v správe o hodnotení.

## VII. ODŮVODNENIE ZÁVEREČNÉHO STANOVISKA

### 1. Odôvodnenie rozhodnutia vo veci

Záverečné stanovisko pre navrhovanú činnosť bolo vypracované podľa § 37 zákona o posudzovaní vplyvov na základe správy o hodnotení, stanovísk doručených k správe o hodnotení, záznamu z verejného prerokovania navrhovanej činnosti, doplňujúcich informácií navrhovateľa a odborného posudku vypracovaného podľa § 36 zákona o posudzovaní vplyvov.

O podkladoch rozhodnutia a o možnosti sa k podkladom rozhodnutia pred jeho vydaním vyjadriť a navrhnúť jeho doplnenie boli informovaní účastníci konania listom č. 3433/2023-11.1.2/fr, 29347/2023 zo dňa 16. 05. 2023. Vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie bolo možné do 7 pracovných dní od doručenia tohto upovedomenia. Predmetné upovedomenie (doručované elektronicky) si navrhovateľ, dotknutá obec a účastník konania prebrali dňa 24. 05. 2023, tzn. lehota na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia bola možná do 02. 06. 2023.

Na predmetné upovedomenie o podkladoch rozhodnutia nereagoval žiadny z účastníkov konania.

Pri hodnotení podkladov a vypracúvaní záverečného stanoviska MŽP SR postupovalo podľa ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov. MŽP SR dôsledne analyzovalo každú pripomienku a stanoviská od zainteresovaných subjektov. Celkovo boli k správe o hodnotení doručené 3 písomné stanoviská.

Pri posudzovaní navrhovanej činnosti boli zvážené a zhodnotené všetky predpokladané vplyvy na obyvateľstvo a jeho zdravie, na socioekonomické podmienky a na prírodné prostredie v lokalite realizácie navrhovanej činnosti.

V priebehu procesu posudzovania, vychádzajúc zo súčasného stavu poznania, berúc do úvahy povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto realizácie navrhovanej činnosti, význam a vlastnosti očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, zohľadňujúc ich pravdepodobnosť, intenzitu, rozsah a kumulatívny charakter sa nezistili také skutočnosti, ktoré by, po realizácii navrhovaných opatrení uvedených v rámci kapitoly VI.3. tohto záverečného stanoviska, závažným spôsobom ohrozovali niektorú zo zložiek životného prostredia alebo zdravie obyvateľov dotknutej obce.

Z výsledkov posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vyplýva, že realizačný variant 2m po zohľadnení podmienok a opatrení uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska, je prijateľný z hľadiska celkových (negatívnych i pozitívnych) vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva.

Na základe uvedeného, MŽP SR súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti vo variante 2m uvedenom v správe o hodnotení pri splnení podmienok uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska. V rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov boli zhodnotené tie vplyvy na životné prostredie, ktoré bolo možné v tomto štádiu poznania predpokladať.

## **2. Odôvodnenie akceptovania alebo neakceptovania predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení doručených podľa § 35 zákona**

Celkovo boli k správe o hodnotení na MŽP SR doručené 3 písomné stanoviská od zainteresovaných orgánov štátnej správy a samosprávy.

Zo stanovísk k správe o hodnotení, ktoré boli doručené na MŽP SR, vyplynulo niekoľko konkrétnych pripomienok a požiadaviek. K pripomienkam a požiadavkám zo stanovísk zaslaných k správe o hodnotení MŽP SR uvádza na základe súčasného stavu poznania, vychádzajúc aj z odborného posudku podľa § 36 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovné:

**Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie dopravy, list č. 09739/2023/SSD/11608 zo dňa 01. 02. 2023** - vo svojom stanovisku k správe o hodnotení uvádza, že požiadavky uvedené v stanovisku č. 26766/2022/OSD/56061 zo dňa 23. 05. 2022 sú zapracované do hodnotenia navrhovanej činnosti a pripomienky uvedené v predmetnom stanovisku žiada dodržať v plnom rozsahu aj v ďalších stupňoch prípravy projektovej dokumentácie.

**Vyjadrenie MŽP SR:** MŽP SR berie stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odboru stratégie dopravy na vedomie a relevantné požiadavky v plnej miere akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. OHŽPaZ/4057/2023 zo dňa 13. 02. 2023** - vo svojom stanovisku k predloženej správe o hodnotení uvádza, že (cit.): „na základe vykonaného hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie v hodnotenom území (pri porovnaní variantu č.1 a variantu č.2 s nultým variantom) a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie je navrhovateľom z hľadiska vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo odporúčaný variant č.2“.

Ďalej uvádza, že súčasťou správy o hodnotení navrhovanej činnosti bola aj rozptylová štúdia, akustická štúdia a svetlotechnický posudok. Záverom vo svojom stanovisku uvádza, že správa o hodnotení nepredpokladá negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva a životné prostredie lokality, resp. tieto budú minimalizované technicko-dopravnými, organizačnými a bezpečnostnými opatreniami a navrhovaná činnosť bude ďalej posúdená z hľadiska požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom konaní, ako aj v ďalších etapách realizácie a prevádzky.

**Vyjadrenie MŽP SR:** MŽP SR berie stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava na vedomie.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS-OEaTI46291/2023-43248 zo dňa 16. 02. 2023** - vo svojom stanovisku k správe o hodnotení uvádza nasledovné:

Z hľadiska územného plánovania:

- uvádza, že k súladu navrhovaného investičného zámeru s platným znením ÚPN sa hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania vyjadří vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

- so správou o hodnotení súhlasí s pripomienkami, ktoré je potrebné zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie,
- súhlasí s predloženým návrhom variantu č. 2m s pripomienkami, ktoré požaduje zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie,
- uvádza, že z retenčných nádrží môže byť regulovaným odtokom vypúšťané len množstvo dažďových vôd zodpovedajúce 5 % z celkového objemu zrážkových vôd zachytených v území,
- do textovej časti odporúča doplniť vypočítané množstvo vypúšťaných dažďových vôd a spôsob regulácie ich vypúšťania (z ktorej RN nádrže a aké množstvo bude vypúšťané) do jestvujúcej dažďovej kanalizácie, ktorá je zaústená do recipientu vodného toku Dúbravčický potok,
- uvádza, že množstvo vypúšťaných zrážkových vôd, ktoré navýšia odtok z územia do recipientu je potrebné odsúhlasiť so správcom vodného toku SVP, š. p. - je potrebné predložiť súhlasné stanovisko SVP, š. p.,
- pri návrhu inžinierskych sietí a objektov na dažďovej kanalizácii žiada zosúladiť ich polohu s návrhom vzrastlej zelene tak, aby boli zachované všetky požadované ochranné pásma.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

- uvádza, že v mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany,
- žiada premietnuť 3 navrhované požiadavky v rámci monitoringu do záverečného stanoviska,
- v ďalších stupňoch povoľovania stavby odporúča realizovať variant č.2m s vyššou výmerou zelene, s navrhovanými adaptačnými opatreniami – extenzívnymi zelenými strechami, stromoradiami, vegetačnými stenami (popínavé rastliny obrastajúce oporné múry, oplotenie), retenčnými nádržami a 2 akumuláčnými nádržami (s objemom 2 x 20 m<sup>3</sup>) pre zadržiavanie zrážkovej vody a jej využívanie na polievanie zelene, dažďovou záhradou (s retenčným objemom 50 m<sup>3</sup>), infiltračnými pásmi v zeleni, vodopriepustnými povrchmi.

Z hľadiska ovzdušia, hluku, vody, pôdy:

- konštatuje, že súčasťou správy o hodnotení je rozptylová štúdia, z ktorej vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie, ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. V tejto štúdii boli overené dostatočné výšky výduchov a komínov a preukázané dostatočné rozptylové podmienky. Uvedené berie na vedomie a pri realizácii žiada zohľadniť podmienku týkajúcu sa minimálnej výšky komína/výduchu 4 m nad okolitým terénom,
- upozorňuje, že v súvislosti s výstavbou zámeru navrhovanej činnosti v lokalite Bory je potrebné vykonávať najmä počas stavebných prác protiprašné opatrenia,
- uvádza, že odvádzanie vôd z povrchového odtoku z exteriérových parkovacích stojísk je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem,
- v prípade potreby žiada realizovať potrebné protihlukové opatrenia,
- do tabuľky „Odpad z prevádzky“ žiada v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť 20 01 03 - viacvrstvé kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky); 20 01 04 - obaľy z kovu,



- upozorňuje, že pre predpokladaný počet obyvateľov 989 je potrebné zabezpečiť 25 frekvencií odvozov 1.100 l kontajnerov, a teda pri intervale odvozu 3x týždenne je potrebné zabezpečiť 9 ks 1.100 l kontajnerov na zmesový odpad. Zároveň upozorňuje, že pre daný počet obyvateľov je v zmysle § 14 ods. 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch, potrebné zabezpečiť 10 nádob na kuchynský biologicky rozložiteľný odpad.

**Výjadrenie MŽP SR:** MŽP SR berie stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na vedomie a relevantné požiadavky v plnej miere akceptovalo a premietlo ich do kapitoly VI. 3. tohto záverečného stanoviska.

## POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

### 1. Spracovatelia záverečného stanoviska

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky  
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie  
Mgr. Filip Rudzan

### 2. Potvrdenie správnosti údajov

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky  
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie  
Mgr. Michaela Seifertová  
generálna riaditeľka sekcie

### 3. Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska

Bratislava, 13. 10. 2023

## VIII. INFORMÁCIA PRE POVOLEJÚCI ORGÁN O DOTKNUTEJ VEREJNOSTI

Dotknutá verejnosť je podľa § 3 písm. s) zákona o posudzovaní vplyvov verejnosť, ktorá je dotknutá alebo pravdepodobne dotknutá konaním týkajúcim sa životného prostredia, alebo má záujem na takomto konaní; platí, že mimovládna organizácia podporujúca ochranu životného prostredia a spĺňajúca požiadavky ustanovené v zákone má záujem na takom konaní.

Dotknutá verejnosť má podľa § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti zákona a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti, ak uplatní postup podľa § 24 ods. 3 alebo ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, t. j. prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení podaním odôvodneného písomného stanoviska k zámeru podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, odôvodnených pripomienok k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti podľa § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov odôvodneného písomného stanoviska k správe o hodnotení činnosti podľa § 35 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov, alebo podaním odvolania proti záverečnému stanovisku podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z § 14 správneho poriadku.

V procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti bola identifikovaná dotknutá verejnosť:

- Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava.

## **IX. POUČENIE O ODVOLANÍ**

### **1. Údaj, či je záverečné stanovisko konečným rozhodnutím alebo či sa proti nemu možno odvolať**

Záverečné stanovisko je podľa § 37 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodnutie, ktoré je záväzné pre ďalšie povoľovacie konanie. Právoplatnosťou záverečného stanoviska vzniká oprávnenie navrhovateľa navrhovanej činnosti, podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene vo variante odsúhlasenom príslušným orgánom v záverečnom stanovisku.

Proti tomuto záverečnému stanovisku možno podať rozklad podľa § 61 ods. 1 správneho poriadku.

Verejnosť má podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov právo podať rozklad proti záverečnému stanovisku aj vtedy, ak nebola účastníkom konania o vydaní záverečného stanoviska.

### **2. V akej lehote, na ktorý orgán a kde možno podať odvolanie**

Rozklad možno podať na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia záverečného stanoviska účastníkovi konania. V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov sa za deň doručenia záverečného stanoviska považuje pätnásty deň zverejnenia záverečného stanoviska príslušným orgánom podľa § 37 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov.

### **3. Údaj, či záverečné stanovisko možno preskúmať súdom**

Toto záverečné stanovisko je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú.

Rozdeľovník

Doručuje sa: (elektronicky)

1. EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava
2. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Sekcia územného plánovania  
Referát environmentalistiky, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava 1
3. Mestská časť Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie 6512/9, 841 03 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
9. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O. BOX 26, 820 09 Bratislava 29
11. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
13. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, odbor správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava
15. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Lakeside Park, 831 04 Bratislava
16. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava

## **Doložka právoplatnosti**

**Číslo spisu:** 3433/2023-11.1.2

**Číslo registrátorného záznamu:** 40978/2023

**Názov dokumentu:** BORY BÝVANIE etapa 5 - záverečné stanovisko

**Dátum vydania rozhodnutia:** 13.10.2023

**Dátum nadobudnutia právoplatnosti:** 24.11.2023

Dátum vytvorenia doložky: 29.11.2023

Vytvoril: Rudzan Filip, Mgr.

**REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA**  
**BRATISLAVA hlavné mesto**  
**so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, PSČ 820 09 Bratislava 29, P.O. Box 26**

Číslo: RÚVZBA/OHŽPaZ/6951/18684/2023

Bratislava 03.07.2023

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. so sídlom v Bratislave ako miestne a vecne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z.z.) vo veci posúdenia návrhu žiadateľa Bory Home, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava (IČO: 36740896) v zastúpení spoločnosťou PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava (IČO: 36669571) na územné konanie stavby, podľa § 13 ods. 3 písm. b) cit. zákona vydáva toto

**z á v ä z n é s t a n o v i s k o :**

**S ú h l a s í** sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „**BORY BÝVANIE 5**“, na parc. č. 641/13, /39, 644/312, 644/363, /364, /376, /377, /529, /530, /533, /580, /581, /582, /583, /584, /587, /756, 2863/2, 2684, 2691/1, /2, 644/586, /457, /593, /583 k.ú. Bratislava - Lamač.

Súčasne sa požaduje:

1. Rešpektovať návrhy opatrení vyplývajúce z výsledkov posúdenia hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia navrhovanej stavby (spracovateľ: vypracoval: AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, z 12.10.2022), t.j.:
  - a. navrhnúť konkrétny účinný spôsob vetrania (25m<sup>3</sup>/os/hod.) plánovaných obytných priestorov bez nutnosti otvárania okien, v zmysle požiadaviek STN 73 0532:2013 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky., vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v zmysle neskorších predpisov,
  - b. navrhnúť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532:2013,
  - c. stacionárne zdroje hluku (zdroje hluku na strechách a fasádach posudzovaných objektov) musia byť v rámci spracovania ďalšieho stupňa PD navrhnuté tak, aby pred fasádami vlastných objektov v miestach chránených miestností a pred fasádami najbližších existujúcich a plánovaných chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. v spojení s NV SR č. 115/2006 Z.z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku v znení neskorších predpisov.
2. Riešiť príľahlé vonkajšie prostredie alebo oddychovú zónu v blízkosti navrhovaného polyfunkčného objektu (v zmysle prílohy – bod č. 1.9 písm. b) k vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z.).
3. V zmysle predloženého svetlotechnického posudku z 18.10.2022 (vypracoval: 3S-Projekt, s.r.o., Boldog 145, 925 26 Boldog, Ing. Zsolt Straňák) označiť konkrétne priestory v projektovej dokumentácii ako nebytové priestory – apartmány.
4. Navrhované kuchyne resp. obývacie izby s kuchyňami riešiť v zmysle požiadaviek STN 73 4301 Bytové budovy.
5. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón/miestností s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.
6. Plánovaný komunitný priestor riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a zároveň v zmysle ďalšej príslušnej legislatívy (napr. Vyhl. MZ SR č. 525/2007 Z.z. o



podrobnostiach o požiadavkách na telovýchovno-športové zariadenia v znení neskorších predpisov, Vyhl. MZ SR č. 554/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo v znení neskorších predpisov, a.i.) podľa budúceho účelu ich užívania.

7. Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.
8. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
  - a) protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody z predmetnej stavby, výsledky ktorého preukážu súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,
  - b) protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších a iných zdrojov navrhovaných objektov nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. v spojení s NV SR č. 115/2006 Z.z.,
  - c) protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, že hluk z predmetnej lokality (doprava, iné zdroje hluku a pod.) nebude negatívne vplývať na navrhované chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. v spojení s NV SR č. 115/2006 Z.z.,
  - d) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a bytovými a nebytovými priestormi, výsledky ktorého preukážu súlad s požiadavkami STN 73 0532:2013,
  - e) preukázať účinnosť núteného vetrania miestností bez potreby otvárania okien, ktorým sa preukáže súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. (25m<sup>3</sup>/os./hod.) a súčasne s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
  - f) svetlotechnický posudok, ktorým sa preukáže súlad navrhovaných priestorov s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0580 na denné osvetlenie budov (po zrealizovaní požiadaviek citovaných vyššie).

### **O d ô v o d n e n i e :**

Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe návrhu žiadateľa Bory Home, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava (IČO: 36740896) v zastúpení spoločnosťou PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava (IČO: 36669571) na územné konanie horeuvedenej stavby, doručeného na tunajší úrad dňa 03.04.2023. Podanie bolo následne doplnené dňa 12.04.2023.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového rezidenčného komplexu s vlastným zázemím, s cieľom dotvárať už existujúcu, či súčasne realizovanú zástavbu predchádzajúcich etáp bytových domov. Realizáciou navrhovaného komplexu dôjde k rozšíreniu ponuky priestorov pre bývanie v mestskej časti Bratislava – Lamač.

V rámci pozemku investora je navrhnutých šesť obytných objektov – 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 na spoločnom dvojpodlažnom suteréne. Navrhované objekty majú pravouhlú dispozíciu natočenú severozápadnými fasádami rovnobežne k susediacej etape Bory Home 3. Objekty sa navrhujú na úrovni od 4 do 8 nadzemných podlaží. Vo vstupných priestoroch jednotlivých podlaží sú riešené schránky, kočikárne a spoločné priestory s napojením na komunikačné jadrá (schodiská, výťahy).

Podzemné podlažia sú riešené ako garáže, technické miestnosti, miestnosti s pivničnými kobkami. Od 1.NP sú v objektoch navrhnuté byty rôznej izbovosti, s výnimkou objektu 5.1, kde na 1.NP je pre potreby rezidentov navrhnutý priestor s charakterom obchodu a služieb, resp. komunitný priestor. Realizáciou predkladaného návrhu by malo vzniknúť 372 bytov.

Jednotlivé byty majú navrhnuté vetranie prostredníctvom decentrálnych rekuperačných jednotiek. Priestory podzemných garáží budú vetrané nútene s odvodom vzduchu cez ventilátory nad strechu objektov.

Navrhované objekty budú napojené na všetky inžinierske siete v rámci lokality. Zdrojom tepla a TUV je navrhnutý systém centrálnej kotolne pre jednotlivé skupiny objektov. Súčasťou predloženého návrhu je nová trafostanica, ktorá bude umiestnená na okraji obytnej zóny.

Súčasťou predkladanej dokumentácie je:



1. rozptylová štúdia č. 22oe00169 RS z 18.10.2022 (vypracoval: VALERON Enviro Consulting s.r.o., Stará Vajnorská 8, 831 04 Bratislava, Ing. Jaroslav Hruškovič), ktoré výsledky preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty,
2. posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia v stupni DUR (vypracoval: AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, z 12.10.2022) v závere ktorého sa konštatuje, že:
  - a) samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného obytného súboru Bory Bývanie etapa 5 nespôsobí v dotknutom vonkajšom prostredí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. platných pre denný, večerný ani pre nočný referenčný čas,
  - b) predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v bezprostrednom priľahlom vonkajšom prostredí - oddychovej zóne vo vnútrobloku, neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval,
  - c) zásobovanie príľahlej predajne MÖBELIX môže spôsobiť prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred bytovým domom na juhozápade. Odporúča sa navrhnúť vyššie hodnoty zvukovej izolácie obvodového plášťa, vetranie miestností bez potreby otvárania okien, resp. realizáciu organizačných a technických opatrení v mieste zásobovania,
  - d) v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné riešiť nasledovné :
    - obvodové plášte navrhovaných objektov a výplňové konštrukcie otvorov musia byť navrhnuté tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.,
    - je potrebné navrhnúť konkrétny účinný spôsob vetrania chránených miestností v navrhovaných bytových domoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky,
    - všetky stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 73 0532:2013, zvýšenú pozornosť venovať ochrane vnútorného prostredia stavieb pred hlukom z technických zariadení budov, inštalovaných vo vnútrobnom a vonkajšom prostredí,
    - všetky technické zariadenia navrhovaných objektov (UK, CHLAD, VZT, OŠT a pod.) musia byť navrhnuté a inštalované spôsobom, ktorý nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred vlastným, ani okolitými budovami.
3. svetlotechnický posudok z 08.12.2022 (vypracoval : 3S-Projekt, s.r.o., Boldog 145, 925 26 Boldog, Ing. Zsolt Straňák), v závere ktorého sa konštatuje, že:
  - a) vplyv plánovanej výstavby Bory Bývanie etapa 5 v Bratislave - Lamač na preslnenie existujúcich a plánovaných okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov,
  - b) vplyv plánovanej výstavby Bory Bývanie etapa 5 v Bratislave - Lamač vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí,
  - c) bytové jednotky označené na obr. Č. 3-6 (22 bytov) nebudú mať vyhovujúce preslnenie v zmysle požiadaviek STN 73 4301, preto budú slúžiť ako nebytové priestory – apartmány. Všetky ostatné navrhované byty spĺňajú požiadavky STN 73 4301 na preslnenie bytov,
  - d) všetky navrhované obytné miestnosti v plánovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám STN 73 0580 – 1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie obytných miestností (Pozn.: v posudku sú naznačené stavebné úpravy – napr. max. vyloženie balkónov, skrátenie obytných miestností a pod.). Predložený posudok neobsahuje vyhodnotenie budúcich svetlotechnických podmienok navrhovaného komunitného priestoru.

Navrhnuté riešenie pri rešpektovaní stanovených požiadaviek **nie je v rozpore** s platnými právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia. Stanovené požiadavky vyplývajú z uvedených predpisov.

REGIONÁLNY ÚRAD  
VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA BRATISLAVA  
hl. m. so sídlom v Bratislave  
Ružinovská 8, 820 09 Bratislava  
s.r.o.

**Mgr. Eva Fitzová, MPH**  
regionálna hygienička

Doručí sa:

PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava

Správny poplatok bol uhradený vo výške 50 eur /Potvrdenie o úhrade správneho poplatku/.

Príloha: PD (prevezmite osobne do 30 dní)





PKT s.r.o.  
Starohájaska 15  
851 02 Bratislava

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
31.3.2023	CS SVP OZ BA 1850/2023/2	Ing. Martinkovičová	21.4.2023

### Vec „BORY BÝVANIE 5“ – stanovisko k PD pre územné konanie.

Listom zo dňa 31.3.2023 ste nás požiadali o stanovisko k PD stavby „BORY BÝVANIE 5“ pre územné rozhodnutie. Riešené územie sa nachádza v severozápadnej časti katastrálneho územia Bratislava, mestská časť Lamač. Stavba bude súčasťou novej rozvojovej oblasti Bory, ktorá je situovaná medzi diaľnicou D2 a Devínskou Novou Vsou. Stavba je navrhnutá na pozemkoch KN-C p.č. 641/13, 641/39, 644/12, 644/363, 644/364, 644/376, 644/377, 644/529, 644/530, 644/533, 644/580, 644/581, 644/582, 644/583, 644/584, 644/587, 644/756, 2863/2, 2864, 2691/1, 2691/2, 644/586, 644/457, 644/593 a 644/585 k.ú. Lamač.

Predmetom investičného zámeru je vybudovanie súboru šiestich objektov bytových domov. V rámci objektu s prevládajúcou funkciou bývania je navrhnutá tiež občianska vybavenosť, parkovacia garáž, povrchové parkovacie miesta, vrátane prislúchajúcich komunikácií, spevnených, zelených plôch a napojenia objektov na existujúce inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru.

Odvedenie splaškových odpadových vôd z nových objektov je navrhnuté na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu prostredníctvom kanalizačných prípojok. Nový bytový komplex bude napojený na existujúci verejný vodovod prostredníctvom existujúcej vodovodnej prípojky.

Súčasťou predloženej PD je i Hydrogeologický posudok, ktorý vypracovala spoločnosť EKOGEOS –SK, s.r.o. Bratislava, v ktorého závere sa uvádza, že v záujmovom území nie sú vhodné podmienky na realizáciu vsakovacích systémov na vsakovanie vôd z povrchového odtoku a odporúča sa navrhnuť vhodné retenčné priestory na zadržanie vôd z povrchového odtoku. Okolo pripravovaného bytového komplexu prechádza zo severo - východnej a severo - západnej strany existujúca verejná dažďová kanalizácia DN400. Z nej sú na pozemok vyvedené 3 kanalizačné prípojky DN 200 (DP1, DP2, DP3), ktoré budú využité pre potreby odvedenia dažďových vôd do tejto kanalizácie. Každá kanalizačná prípojka je na pozemku ukončená revíznou šachtou DN 1000. S vybudovaním nových výustných objektov dažďovej kanalizácie do vodného toku sa neuvažuje. Dažďové vody zo striech objektov a priľahlých spevnených a nespevnených plôch okolo objektov budú odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá odvedie dažďové vody z týchto plôch do podzemných retenčných nádrží s celkovým objemom 442,3 m<sup>3</sup>. Celkový potrebný retenčný objem bude vzhľadom na konfiguráciu terénu prerozdelený do celkovo 4 retenčných nádrží (RN1, RN2, RN3, RN4). Retenčný priestor bude slúžiť na zadržanie dažďovej vody počas privalových zrážok s cielene regulovaným odtokom zadržaných vôd do dažďovej kanalizačnej siete a následne do recipientu, ktorým je Dúbravský potok. Na reguláciu množstva vytekajúcej vody sa do priestoru odtoku z RN inštaluje regulátor odtoku. Celkový potrebný retenčný objem je navrhnutý pre zachytenie 50 ročného návrhového dažďa s dobou trvania 120 minút a intenzitou 80,6 l.s<sup>-1</sup>.ha<sup>-1</sup>. Regulovaný odtok z RN bude na úrovni 5 % odtoku z plochy riešeného územia pri použití tých istých parametrov návrhového dažďa. Pre zlepšenie mikroklimatických podmienok riešeného územia je v okrajovej časti pozemku na južnej strane navrhnutá možnosť vybudovania dažďovej záhrady s objemom cca 50 m<sup>3</sup> so zadržaním dažďovej vody na povrchu terénu a jej následným odparovaním. Dažďová nádrž bude prietokná a v prípade preplnenia bude môcť nadbytočná voda odtekať do RN2.


SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod ako správca vodohospodársky významných vodných tokov dáva k predloženej projektovej dokumentácii nasledovné stanovisko :

1. K umiestneniu predmetnej stavby nemáme zásadné námietky, žiadame však rešpektovať pobrežný pozemok Dúbravského potoka, ktorý tvoria pozemky do 5 m od jeho skutočnej brehovej čiary. Do tohto územia nie je možné umiestňovať pevné stavby, oplotenie, technickú infraštruktúru a vysádzať súvislú vzrastlú zeleň.
2. K návrhu riešenia odvádzania dažďových vôd z riešeného územia nemáme námietky, žiadame však pri výpočte potrebného retenčného objemu zo strechy a spevnených plôch použiť koeficient odtoku  $K=1$ , aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku.
3. Upozorňujeme na dôsledné dodržanie limitného množstva vypúšťaných dažďových vôd z RN do dažďovej kanalizácie a následne do recipientu na úrovni max. 5% odtoku z riešeného územia pri použití 50 ročnej návrhovej zrážky  $q=80,6$  l/s/ha.
4. Odporúčame vybudovanie dažďovej záhrady vytvorením dažďovej nádrže pre zlepšenie mikroklimatických podmienok riešeného územia odporúčame.
5. Pred zaústením dažďových vôd z parkovacích plôch do retenčnej nádrže požadujeme osadiť odlučovač ropných látok, ktorého výstupné hodnoty na vyústení vyčistených odpadových vôd budú dosahovať hodnotu NEL do 0,1 mg/l v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z. Medzi ORL a retenčnou nádržou požadujeme osadiť kontrolnú šachtu.
6. S odvedením splaškových odpadových vôd z plánovanej výstavby prostredníctvom verejnej kanalizácie súhlasíme. Pri napájaní nových objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej kanalizácie ako i ČOV, do ktorej sú odpadové vody odvádzané. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.
7. Budúcou realizáciou stavebnej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd a k zhoršeniu odtokových pomerov Dúbravského potoka.
8. Žiadame rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.
9. Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.

Toto stanovisko správcu toku má platnosť 2 roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

S pozdravom

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK  
štátny podnik  
Povodie Dunaja, odštepny závod  
Karloveská 2  
842 17 Bratislava (01)

  
Ing. Marián Supek  
poverený výkonom funkcie  
riaditeľa odštepneho závodu

Príloha : PD, Hydrogeologický posudok, Plná moc na zastupovanie stavebníka

Na vedomie : OPMP, PS Malacky





PKT, s. r. o.  
Starohájska 15  
851 02 Bratislava

Váš list zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka	Miesto a dátum odoslania
17.04.2023	034280/2023/JJ	Janikovičová 0948 986 057	Bratislava, 25.04.2023

Vec:

Vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. /ďalej len BVS/ k projektovej dokumentácii k územnému konaniu pre stavbu: „BORY BÝVANIE 5“, k. ú. Lamač, p. č. 641/13,39, 644/312,363,364,377, 644/529-587,...  
Investor: Bory Home, s. r. o. /OP 1000048058/  
Žiadateľ – splnomocnený: PKT, s. r. o. /OP 1000001208/.

Žiadosťou zo dňa 17.04.2023 ste nás požiadali o opätovné vyjadrenie k územnému konaniu pre stavbu: „BORY BÝVANIE 5“.

## EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti sú na parcelu č. 644/312 vyvedené 3 vodovodné a 3 kanalizačné prípojky a 3 dažďové kanalizačné prípojky (podľa GIS BVS a projektovej dokumentácie).

## NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Predmetom projektu je vybudovanie 6 objektov bytových domov (SO 5.1 – SO 5.6) so 4 až 8 nadzemnými podlažiami, ktoré budú umiestnené na spoločnom suteréne (2 podzemné podlažia). Vonkajšie parkovacie plochy budú vyhotovené zo zatravnovacej dlažby.

Stavba bude pripojená na verejný vodovod 1 spoločnou vodovodnou prípojkou situovanou v juhovýchodnom rohu parcely č. 644/312. Kanalizačné prípojky budú využité všetky 3. Odvádzanie dažďových vôd je navrhnuté do jestvujúcej dažďovej kanalizácie (mimo BVS).

## Zásobovanie vodou

- Zásobovanie bytového komplexu vodou je navrhované prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky č. 8, DN 150 TVLT, skrátenej na dĺžku dĺžky 7,5 m (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. Ivan Bučko), ktorá je napojená na verejný vodovod DN 300 TVLT, vedený v ulici Petra Legnera.
- Do navrhovanej vodomernej šachty (vnútorné rozmery 3750 x 1600 x 1800 mm), bude umiestnený združený vodomer DN 100.

**Call centrum:** 0850 123 122, pracovné dni: 8<sup>00</sup>–18<sup>00</sup> **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

**E-mail:** sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

### Bankové spojenie:

VÚB, a.s., **IBAN:** SK07 0200 0000 0000 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., **IBAN:** SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX

- Za vodomernou šachtou je trasovaný areálový rozvod vody DN 150 HDPE až do objektu.
- V budúcnosti je plánované do vodomernej šachty osadenie vodomeru na T- kus za účelom zavlažovania.
- Potreba vody je vypočítaná pre spolu pre celý komplex:  $Q_p = 142\ 100$  l/deň.

### Požiarne zabezpečenie stavby

- V blízkosti stavby (do 80 m) sú na verejnom vodovode umiestnené 4 nadzemné hydranty DN 100.
- Vnútorne požiarne zabezpečenie stavby bude hadicovými navijakmi s tvarovo stálou hlavicou DN 25, s minimálnym prietokom  $Q = 59$  l/min.
- Potreba požiarnej vody je vypočítaná:  $Q_{pož} = 12$  l/s.

### Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie splaškových vôd z objektu bude jestvujúcimi kanalizačnými prípojkami DN 200 PVC, ktoré sú napojené na verejnú kanalizáciu DN 300 PVC, vedenú v uvedenej lokalite.
- Na kanalizačných prípojkách sú osadené revízne kanalizačné šachty (RŠ1 – RŠ3), DN 1000.
- Za revíznymi šachtami sú navrhnuté 4 vetvy areálových splaškových kanalizácií (AK.1 - AK.4) DN 200, z ktorých budú vysadené odbočky (DN 125 – DN 150) pre jednotlivé objekty.
- Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku budú využité jestvujúce prípojky dažďovej kanalizácie DN 200.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo striech je navrhnuté areálovou dažďovou kanalizáciou DN 200 do retenčných nádrží (RN1 – RN4) s celkovým objemom  $442,3\ m^3$  a následne do miestnej dažďovej kanalizácie DN 300 PVC s regulovaným odtokom  $6,9$  l/s.
- V juhozápadnom rohu pozemku parc. č. 644/312 je navrhnuté vybudovať dažďovú záhradu s objemom cca  $50\ m^3$ , s prepadom do RN2.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ spevnených plôch vonkajších parkovísk je navrhnuté drenážou DN 100 do spoločného odlučovača ropných látok.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ spevnených plôch vnútorného parkoviska je navrhnuté areálovou kanalizáciou DN 50 do spoločného odlučovača ropných látok (na východnej strane pozemku parc. č. 644/312) a následne po prečistení do areálovej dažďovej kanalizácie.

### VYJADRENIE BVS

**Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:**

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu stavby: „BORY BÝVANIE 5“ **nebudeme mať námietky**, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.



Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

**Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).**

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

#### **A. Zásobovanie vodou**

S navrhovaným technickým riešením zásobovania objektu vodou **budeme súhlasiť** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

1. Je potrebné navrhnuť odstránenie jestvujúcich 2 vodovodných prípojok, ktoré nebudú na stavbe využité.
2. Vodovodná prípojka DN 150 TVLT musí byť priama, bez výškových a smerových lomov.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. Vodomerná šachta musí byť priestorovo navrhnutá v súlade s technickými podmienkami BVS.

#### **B. Požiarne zabezpečenie**

K požiarnemu zabezpečeniu vonkajšími nadzemnými požiarными hydrantami a vnútornými hadicovými navijakmi **nebudeme mať námietky**.

#### **C. Odvádzanie odpadových vôd**

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti **budeme súhlasiť** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

1. Kanalizačné prípojky, ktorých súčasťou musí byť revízna šachta (alebo čistiaca tvarovka) na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.

2. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
3. K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do miestnej dažďovej kanalizácie cez retenčné nádrže sa nebudeme vyjadrovať.

**Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou a ďalšími dokladmi,** ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte, ako aj projektovú dokumentáciu pre požiarne zabezpečenie stavby, žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).

Pri zaslaní neúplnej žiadosti pre predmetnú stavbu alebo len časti dokladov bude žiadosť pre stavebné konanie vrátená späť na doplnenie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností. Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

S pozdravom



  
Ing. Júlia Baranová  
vedúca oddelenia vyjadrovacích činností

#### Prílohy

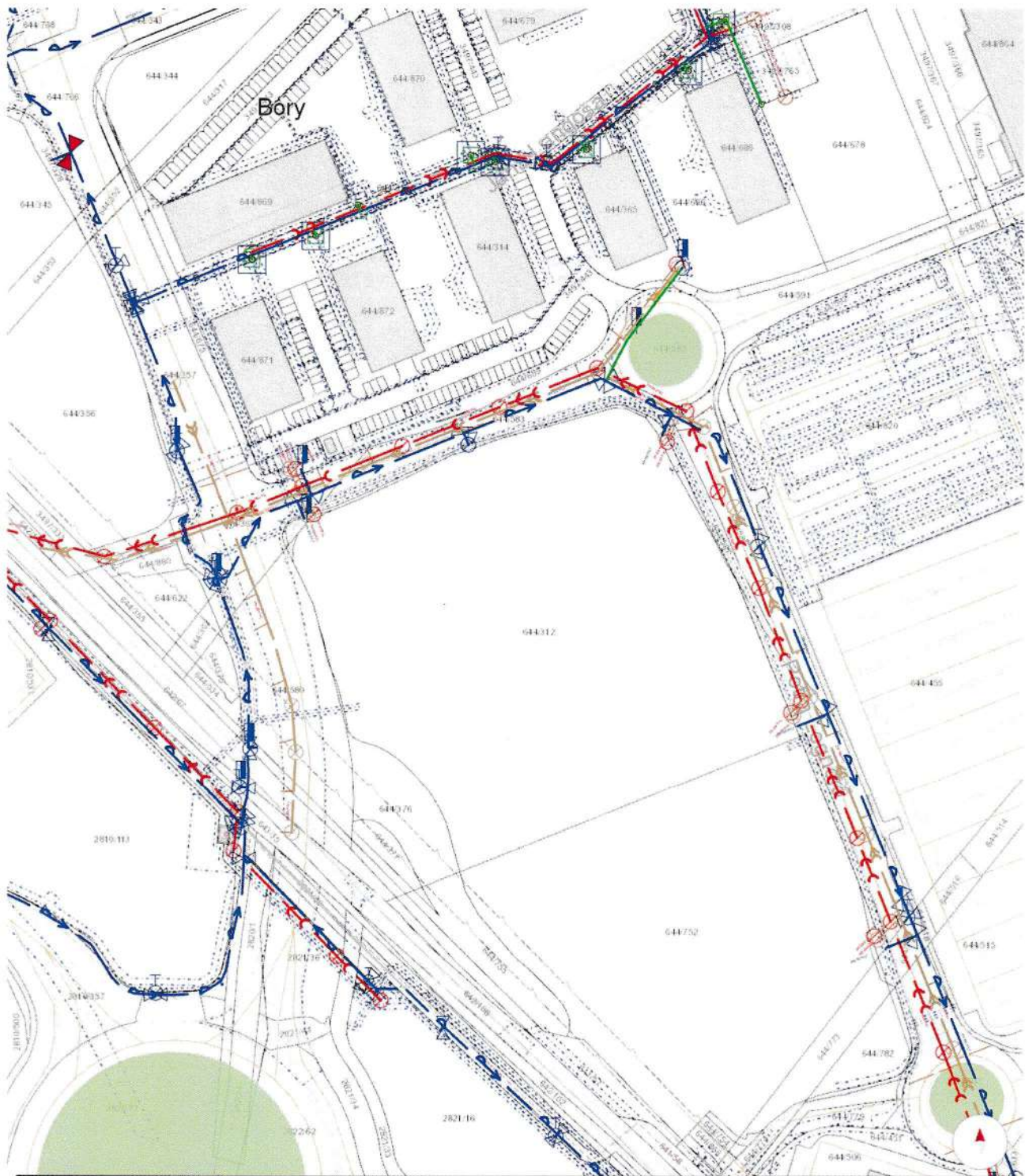
Projektová dokumentácia, Kópia katastrálnej mapy , Kópia listu vlastníctva, Plnomocenstvo, zakres z GIS BVS

---

#### Upozornenie

V prípade neoprávneného odberu pitnej vody z verejného vodovodu dochádza k trestnému činu krádeže podľa § 212 ods.2 písm. e/ zákona č. 300/2005 Z. z., Trestný zákon v znení neskorších predpisov  
V prípade neoprávneného vypúšťania odpadovej vody do verejnej kanalizácie sa producent dopúšťa priestupku podľa § 40 ods. 1 písm. e/ zákona č. 442/2002 Z. z.





*K. J. CAMAR*  
Mierka mapy = 1:2000

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—&gt;&gt;&gt;</span> Jednotná kanalizácia - hlavné potrubie</li> <li><span style="color: red;">-&gt;&gt;&gt;</span> Dažďová kanalizácia - hlavné potrubie</li> <li><span style="color: red;">-&gt;&gt;&gt;</span> Splašková kanalizácia - hlavné potrubie</li> <li><span style="color: red;">-&gt;&gt;&gt;</span> Účelová kanalizácia - hlavné potrubie</li> <li><span style="color: red;">-&gt;&gt;&gt;</span> Nerozlišená a nefunkčné potrubie</li> <li><span style="color: red;">-&gt;&gt;&gt;</span> Výtlačné kan. potrubie</li> <li><span style="color: red;">-&gt;&gt;&gt;</span> Zrušené potrubie</li> <li><span style="color: red;">-&gt;&gt;&gt;</span> Mimo prevádzky BVS</li> <li><span style="color: red;">-&gt;&gt;&gt;</span> Jednotná kanalizácia - prípojky</li> <li><span style="color: red;">-&gt;&gt;&gt;</span> Dažďová kanalizácia - prípojky</li> <li><span style="color: red;">-&gt;&gt;&gt;</span> Splašková kanalizácia - prípojky</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—&gt;&gt;&gt;</span> Pitná voda - hlavné potrubie</li> <li><span style="color: blue;">-&gt;&gt;&gt;</span> Pitná voda - prípojka</li> <li><span style="color: green;">—&gt;&gt;&gt;</span> Úžitkový vodovod - hlavné potrubie</li> <li><span style="color: green;">-&gt;&gt;&gt;</span> Úžitkový vodovod - prípojka</li> <li><span style="color: green;">-&gt;&gt;&gt;</span> Zrušené potrubie</li> <li><span style="color: green;">-&gt;&gt;&gt;</span> Mimo prevádzky BVS</li> <li><span style="color: green;">-&gt;&gt;&gt;</span> Nerozlišený vodovod</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Domová prípojka</li> <li> Hydrant</li> <li> Uzáver</li> <li> Kanalizačná vpusť</li> <li> Kanalizačná šachta</li> <li> Výpustný objekt</li> <li> Odľahčovací komora</li> <li> Hydrant</li> <li> Vstup do šachty</li> <li> Uzáver</li> <li> Čistiareň odpadových vôd</li> <li> Čerpacia stanica</li> </ul>
---	--	--

Verejný vodovod a verejná kanalizácia v prevádzke BVS, a.s. sú v podklade vyznačené len orientačne ako vstupná informácia pred vypracovaním projektovej dokumentácie. Presnú polohu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v majetku alebo v prevádzke BVS, a.s. je možné na základe objednávky vytýčiť pracovníkmi BVS, a.s. Táto vstupná informácia nenahradzuje vyjadrenie k projektovej dokumentácii.

dátum: 20.04.2023 11:07 podpis: \_\_\_\_\_

PKT s r.o.  
Starohájska 15  
851 02 Bratislava  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
02.11.2023	OU-BA-OSZP3-2023/422669-002	Ing. Igor Pravotiak	07. 11. 2023

Vec

„BORY BÝVANIE 5“, k. ú. Lamač, Bratislava  
- súhlas na umiestnenie zdrojov znečisťovania ovzdušia

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 44 ods. 7 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydáva

s ú h l a s

podľa § 61 ods. 3 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov prevádzkovateľovi Bory home II, s.r.o., Digital park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava IČO: 51 035 073 v zastúpení spoločnosťou PKT, s.r.o., Rovniakova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 50 447 335

n a u m i e s t n e n i e

zdrojov znečisťovania ovzdušia v rámci investičnej akcie: „BORY BÝVANIE 5“, k.ú. Lamač, Bratislava.

Tento súhlas sa vzťahuje na umiestnenie nasledovných zdrojov znečisťovania ovzdušia:

Vymedzenie zdrojov:

1. Kotolňa 1 pre objekty 5.5 a 5.3, spaľujúca zemný plyn, umiestnená na 1. pp objektu 5.5 obytného súboru „Bory Bývanie 5“ v Bratislave, k.ú. Lamač.
2. Kotolňa 2 pre objekty 5.6 a 5.4, spaľujúca zemný plyn, umiestnená na 1. pp objektu 5.6 obytného súboru „Bory Bývanie 5“ v Bratislave, k.ú. Lamač.

Začlenenie zdrojov podľa § 20 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov: Povoľované zdroje sú začlenené ako stredné zdroje.

Kategorizácia zdrojov podľa vyhlášky č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia:

1. palivovo-energetický priemysel

1.1.2 technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív, vrátane plynových turbín a stacionárnych spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom 0,3 MW a vyšším až do 50 MW.

r



Popis navrhovaného technologického zariadenia:

Predmetom investičného zámeru je súbor obytných stavieb s potrebným počtom parkovacích miest. Projekt je tvorený súborom šiestich objektov bytových domov v tvare písmena L, s výnimkou jedného bytového domu, ktorý je tvaru I. V rámci komplexu s prevládajúcou funkciou bývania je navrhovaná taktiež občianska vybavenosť, parkovacia garáž, povrchové parkovacie miesta, vrátane prislúchajúcich komunikácií, spevnených zelených plôch a napojenia objektov na existujúce inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru.

1. V každej kotolni bude inštalované nasledovné technologické zariadenie:

# 2 ks stacionárny plynový kondenzačný kotol s menovitým tepelným príkonom 232,9 kW,

# celkový menovitý tepelný príkon zdroja: 465,8 kW,

# palivo: zemný plyn,

# odvod spalín: cez spalinovú kaskádu Buderus, s vnútorným priemerom 250 mm, ktorá je zaústená do šachty a vedená 1m nad strechu objektu. Vyústenie komína nad strechou je v nerezovom prevedení.

Podmienky súhlasu:

Predmetné zdroje znečisťovania ovzdušia musia spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽPSR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia:

1. V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkres - rez odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.

2. Podľa prílohy č. 9 vyhlášky MŽPSR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, treba zvýšiť ustanovené prevýšenie ústia komína alebo výduchu nad strechou o 0,5 m.

Povinnosti investora:

1. K povoleniu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dňa 02.11.2023 bola Okresnému úradu Bratislava doručená žiadosť prevádzkovateľa Bory home II, s.r.o., Digital park II, Einsteinova 25, 851 01 v zastúpení spoločnosťou PKT, s.r.o., Rovniakova 16, 851 02 Bratislava vo veci vydania súhlasu na umiestnenie stavby zdroja znečisťovania ovzdušia v rámci investičnej akcie: „BORY BÝVANIE 5“, k.ú. Lamač, Bratislava.

Pri vydávaní tohto súhlasu Okresný úrad Bratislava vychádzal z nasledovných podkladov:

- projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia „BORY BÝVANIE 5“, k.ú. Lamač, Bratislava, ktorú vypracovala v decembri 2022 spoločnosť Studio Perspektiv, s.r.o, Belgická 32, 120 00 Praha 2, zodpovedný projektant Ing. Ivan Bučko, autorizovaný stavebný inžinier 4190\*A\*1.

Okresný úrad preskúmal žiadosť vrátane podkladových materiálov a dospel k záveru, že navrhované riešenie stavieb zdrojov, uvedené v predložennom projekte, spĺňa požiadavky a kritériá ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia, ktoré sú nevyhnutné na umiestnenie stavby zdrojov.

Tento súhlas nenahrádza rozhodnutie o umiestnení stavieb, o ktoré si musí žiadateľ požiadať podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Súhlas je podľa § 26 ods. 1 písm.a) zákona č. 146/2023 Z.z. záväzným stanoviskom pre orgány vydávajúce podľa iných právnych predpisov rozhodnutia o umiestnení stavieb, v ktorom má orgán ochrany ovzdušia postavenie dotknutého orgánu.

Ing. Branislav Gireth  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky



Číslo: KPUBA-2023/12867-2/49505/PRA  
Bratislava 19.6.2023

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) podľa § 11 ods. 2 písm. d) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva toto

### **z á v ä z n é   s t a n o v i s k o :**

KPÚ BA na základe žiadosti spol. **PKT, s.r.o.**, Rovniankova ul. č. 16, 851 02 Bratislava, IČO 36 669 571, zastupujúcej investora zastupujúcej spol. **Bory Home, s.r.o.**, Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 48 099 171, o vyjadrenie k predloženej projektovej dokumentácii vo veci vydania rozhodnutia v územnom konaní na stavbu **BORY BÝVANIE 5**, súbor obytných domov s prislúchajúcou kompletnou technickou infraštruktúrou vrátane komunikácií spevnených a zelených plôch, na území **Mestskej časti Bratislava – Lamač**, lokalita Bory, plocha medzi ulicami Hany Ponickéj, Ivana Kadlečíka a Petra Legnera, na pozemkoch parc. č. 641/13, /39, 644/312, /363, /364, /376, /377, /457, /529, /530, /533, /580 až /587, /593, /756 (KN-C), 2863/2, 2684, 2691/1 a /2 (KN-E), k.ú. Lamač (ďalej len „stavba“), stupeň DÚR, spracovateľ spol. Studio Perspektiv, s.r.o., Praha, zodp. projektant Ing. Ivan Bučko, autoriz. stav. inž., reg. č. 4190\*A\*1, dátum spracovania december 2022, podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona

### **s ú h l a s í**

s umiestnením a realizáciou stavby, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, **s podmienkou:**

- v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona **oznámí** nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktoré je určené. Neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektonickom riešení predmetnej stavby a je podkladom pre vydanie rozhodnutia príslušným stavebným úradom v územnom a stavebnom konaní o posudzovanej stavbe.

*(elektronicky podpísané)*

**Mgr. Eva Falbová**  
zástupkyňa riaditeľa

**Doručuje sa** PKT, s.r.o., Starohájska ul. č. 15, 851 02 Bratislava, IČO 36669571  
**Na vedomie** Miestny úrad m. č. Bratislava - Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava, IČO 00603414  
Krajský pamiatkový úrad Bratislava (na založenie do spisu)