



Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania

Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie

Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Bratislava: 16. 01.2025

Číslo: 7840/2025-11.1/pc

61958/2024

61959/2024-int.

1756/2025-N

ROZHODNUTIE

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, 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) v spojení s § 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 účinnom do 31. 12. 2024, na základe predloženého zámeru navrhovanej činnosti „Obytný súbor AGADU“, navrhovateľa **AGADU s. r. o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, IČO 47429577**, zastúpeného spoločnosťou **EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava, IČO 35734990**, stanovísk doručených podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 12. 2024 a po prerokovaní podľa § 30 ods. 1 tohto zákona určuje podľa § 30 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 12. 2024 nasledovný

rozsah hodnotenia

navrhovanej činnosti „Obytný súbor AGADU“:

1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti „Obytný súbor AGADU“ sa určuje dôkladné zhodnotenie **nulového variantu** (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) **a variantu uvedeného v zámere**, eventuálne modifikovaného variantu v prípade, že sa pri hodnotení navrhovanej činnosti preukáže jeho potreba v závislosti od výsledkov hodnotenia požadovaného v súlade s § 31 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 12. 2024. na základe výsledkov štúdií a hodnotení požadovaných v rámci špecifických požiadaviek uvedených v bode 2.2 tohto rozsahu hodnotenia.

2. ROZSAH HODNOTENIA URČENÝCH VARIANTOV

2.1. Všeobecné podmienky

- 2.1.1. Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení. Vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti „Obytný súbor AGADU“ a jej lokalizáciu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, primerane charakteru predmetnej navrhovanej činnosti.
- 2.1.2. Na vypracovanie správy o hodnotení sa vyžaduje vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore zodpovedajúcom odboru činnosti alebo oblasti činnosti uvedenej vo vyhláske Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie.
- 2.1.3. Pre hodnotenie navrhovanej činnosti „Obytný súbor AGADU“ sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia.
- 2.1.4. Navrhovateľ doručí príslušnému orgánu kompletne vyhotovenie správy o hodnotení v listinnej podobe v počte **2 ks**, všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie v počte **4 ks** a správu o hodnotení **1 x** elektronicky (nákresy vo formáte *.pdf, *.jpg a *.kmz).

2.2. Špecifické požiadavky

Zo stanovísk doručených k zámeru a po preštudovaní predloženého zámeru vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok:

- 2.2.1. V rámci správy o hodnotení bližšie vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy navrhovanej činnosti s okolitým prostredím. Zohľadniť pritom plánované aj existujúce činnosti lokalizované v hodnotenom území.
- 2.2.2. V rámci správy o hodnotení podrobnejšie rozpracovať vplyvy na obyvateľstvo s definovaním najbližšej existujúcej obytnej zástavby s dlhodobým pobytom osôb v okolí. Preukázať väzby na širšie okolie v súvislosti s areálom okolitých škôl a predškolských zariadení a vyčíslieť predpokladaný prírastok obyvateľov a zamestnancov v danej lokalite na ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať. Bližšie vyhodnotiť potrebnú občiansku vybavenosť pre obyvateľov objektov navrhovanej činnosti.
- 2.2.3. V rámci správy o hodnotení vypracovať a predložiť rozptylovú štúdiu, vypracovanou odborne spôsobilou osobou, zohľadňujúcu vplyv výstavby (predovšetkým PM_{2,5} a ich dopad na zdravie obyvateľov), taktiež navrhnúť opatrenia na minimalizáciu znečistenia ovzdušia počas výstavby navrhovanej činnosti.
- 2.2.4. V rámci správy o hodnotení vypracovať a predložiť svetlotechnický posudok vplyvu navrhovanej stavby na okolitú existujúcu resp. plánovanú zástavbu z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia (v zmysle STN 73 4301 Bytové budovy a sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov), ktorý bude vyhotovený autorizovaným stavebným inžinierom ako oprávnenou osobou podľa § 5 zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
- 2.2.5. Popísať vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia. V rámci správy o hodnotení je potrebné hodnotené územie posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhláske Ministerstva zdravotníctva

Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia a to aj s návrhom protiradónových stavebných opatrení v miere poznania projektu.

- 2.2.6. V rámci správy o hodnotení vypracovať a predložiť akustickú (hlukovú) štúdiu, ktorú je potrebné vypracovať autorizovaným stavebným inžinierom ako oprávnenou osobou podľa § 5 zákona č.138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov. V akustickej štúdiu je potrebné posúdiť kumulatívny nárast hluku z dopravy a iných zdrojov súvisiacich s navrhovanou činnosťou na existujúcu a plánovanú okolitú zástavbu v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt navrhnúť účinné opatrenia na elimináciu nadmerného hluku v hodnotenom území.
- 2.2.7. V rámci správy o hodnotení zohľadniť všetky zákazy a obmedzenia podľa ustanovenia § 28 ods. 5 písmena d) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon), a požiadavky Dopravného úradu doručené k zámeru navrhovanej činnosti, nakoľko riešené územie sa nachádza v prekážkových rovinách plánovaného heliportu pre leteckú záchrannú službu UNB Rázsochy Bratislava.
- 2.2.8. V rámci správy o hodnotení vypracovať a predložiť dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré zohľadní napojenie navrhovanej lokality na nadradenú cestnú sieť a regionálnu komunikáciu. V dopravno-kapacitnom posúdení vziať do úvahy aj ďalšie pripravované zámery v okolí a zohľadniť taktiež výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky pre dopravu súvisiacu s navrhovanou činnosťou. V rámci dopravno-kapacitného posúdenia navrhnúť také opatrenia, aby bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky, v prípade návrhu nových križovatiek zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky a rozhl'ady v križovatke. Dopravno-kapacitné posúdenie je potrebné vypracovať autorizovaným stavebným inžinierom ako oprávnenou osobou podľa § 5 zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
- 2.2.9. V rámci správy o hodnotení zhodnotiť a uviesť spôsob implementácie prvkov elektromobility v rámci navrhovanej činnosti.
- 2.2.10. V rámci správy o hodnotení navrhnúť objekty budov navrhovanej činnosti tak, aby spĺňali hygienické limity vyhovujúce maximálnemu zaťaženiu z dopravy. Pri návrhu opatrení na elimináciu negatívnych účinkov z dopravy je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity (železničnej trate, cestnej dopravy).
- 2.2.11. Na mapovom podklade vyznačiť a zakresliť nadväznosť trás na existujúce dopravné trasy a pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvoriť vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov so zabezpečením bezpečného prístupu k najbližším zastávkam mestskej hromadnej dopravy. Bližšie opísať napojenie navrhovanej činnosti na sieť mestskej hromadnej dopravy. Opísať dopravno-komunikačné väzby navrhovanej činnosti na okolité územie tak, aby bol zabezpečený prirodzený rozvoj celej lokality (výhľadovo počítať aj s inými investičnými zámermi a aktivitami v lokalite). Doplniť spôsob riešenia parkovacích plôch pre bicykle.
- 2.2.12. V rámci správy o hodnotení doplniť aj významnejšie vizualizácie z vtáčej perspektívy a pohľady, z ktorých bude zrejmé vizuálne pôsobenie súkromných predzáhradiek navrhovaných pod 6 až 8-podlažnými budovami.

- 2.2.13. V rámci správy o hodnotení vyhodnotiť vplyvy na faunu a flóru, biotopy, chránené územia, prvky Územného systému ekologickej stability a krajinu a vyznačiť ich na mapovom podklade.
- 2.2.14. V rámci správy o hodnotení vypracovať a predložiť dendrologický posudok, kde budú v grafickej aj tabuľkovej časti rozlíšené dreviny určené na výrub a dreviny určené na začlenenie do sadových úprav. Taktiež bližšie opísať spôsob ochrany drevín, určených na začlenenie do sadových úprav pred poškodením počas výstavby v miere poznania projektu. V rámci priestorových možností uprednostniť dlhoveké stromy s mohutnou korunou.
- 2.2.15. V rámci správy o hodnotení doplniť a upraviť údaje týkajúce sa odpadov podľa požiadaviek vyplývajúcich zo stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy doručeného k zámeru navrhovanej činnosti.
- 2.2.16. V rámci správy o hodnotení vyhodnotiť adaptáciu navrhovanej činnosti na zmenu klímy a na extrémne javy súvisiace s budúcimi možnými klimatickými zmenami. Vyhodnotiť a preukázať súlad so strategickými dokumentami zameranými na stratégiu adaptácie Slovenska na zmenu klímy.
- 2.2.17. V rámci príloh správy o hodnotení vypracovať a predložiť hydrogeologický posudok, vypracovaný odborne spôsobilou osobou, aj s posúdením vhodnosti navrhovanej činnosti na podzemné vody v dotknutom území.
- 2.2.18. V rámci správy o hodnotení doplniť do koordinačnej situácie riešenie kanalizácie s rozdelením na jednotlivé vetvy (splašková, dažďová) s vyznačením jej vyvedenia do vybudovaných vsakovacích systémov na dotknutom pozemku (s uvedením objemu a preukázaním dostatočnej kapacity retenčných nádrží). Opísať údaje týkajúce sa dlhodobých zrážkových bilancií (vrátane privalových dažďov), sezónne kolísanie hladiny podzemnej vody, spôsob riešenia a princípu plánovaných odlučovačov ropných látok, lapača tukov, vsakovacích systémov a ich lokalizáciu v areáli v miere poznania daného stupňa projektovej dokumentácie.
- 2.2.19. V rámci správy o hodnotení doložiť prepočet kapacity na odvádzanie extrémnych privalových zrážok, zadržiavanie vody v plánovaných vodných, resp. dažďových záhradách. Pri hydrotechnických výpočtoch množstva zrážkových vôd a návrhu potrebného objemu vsakovacích a retenčných zariadení použiť aktualizované hodnoty návrhového dažďa v zmysle aktuálneho generelu vodných tokov a protipovodňovej ochrany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
- 2.2.20. Doplniť a vyhodnotiť vplyv zmeny vodných a mikroklimatických pomerov na prilahlé územia (odvádzanie dažďovej vody z dotknutého územia, trávnatých porastov a poľnohospodársky využívanej pôdy, prehrievanie a vysušovanie prostredia).
- 2.2.21. V samostatnej prílohe správy o hodnotení sa vyjadriť ku všetkým pripomienkam doručeným k zámeru navrhovanej činnosti, „Obytný súbor AGADU“ a v prehľadnej forme vyhodnotiť ich splnenie, resp. odôvodniť ich nespĺnenie.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ, **AGADU s. r. o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, IČO 47429577** v zastúpení spoločnosti **EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava, IČO 35734990**, (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 30.05.2024 na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekciu posudzovania vplyvov na životné prostredie, v súčasnosti sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“), podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do

31. 12. 2024 (ďalej len „zákon“) zámer navrhovanej činnosti „**Obytný súbor AGADU**“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona.

Podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) sa dňom predloženia zámeru navrhovanej činnosti začalo konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. O uvedenej skutočnosti MŽP SR, v súlade s § 18 ods. 3 správneho poriadku, upovedomilo listom č. 12290/2024-11.1.2/pc, 39758/2024, 39772/2024-int. zo dňa 04. 06. 2024 známym účastníkom konania.

MŽP SR predložilo zámer navrhovanej činnosti na zaujatie stanoviska podľa § 23 ods.1 zákona dotknutej obci, povolujuúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutým orgánom a zároveň ho zverejnilo na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obytny-subor-agadu>

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového obytného súboru s vlastným zázemím za účelom funkčnej reprofiliácie riešeného územia v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Realizáciou dôjde v dotknutej mestskej časti k rozšíreniu ponuky priestorov pre bývanie a komerčných kancelárskych priestorov doplnené o ďalšie prvky občianskej vybavenosti a plochy zelene pre širšie vrstvy obyvateľstva. Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, okrese Bratislava IV, MČ Bratislava – Dúbravka na ul. Ágátová. Plocha riešeného územia o výmere 32 684,0 m².

Zámer navrhovanej činnosti bol predložený v jednom realizačnom variante a v nulovom variante (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila).

Navrhovanú činnosť je podľa prílohy č. 8 k zákonu možné zaradiť nasledovne:

9. Infraštruktúra

Položka číslo	Činnosť, objekty a zariadenia	Prahové hodnoty	
		Časť A povinné hodnotenie	Časť B zist'ovacie konanie
16.	Projekty rozvoja obcí vrátane		v zastavanom území od 10 000 m ² podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1000 m ² podlahovej plochy
	a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy		
	b) statickej dopravy	od 500 stojísk	od 100 do 500 stojísk

Podľa § 18 ods. 1 písm. a) zákona musí byť predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti A zákona, ak nejde o činnosť realizovanú na účely uvedené v § 18 ods. 1 písm. b) zákona.

Dňa 17. 09. 2024 sa podľa § 30 ods. 1 zákona uskutočnilo na MŽP SR prerokovanie s navrhovateľom. Na prerokovaní sa zúčastnili dvaja zástupcovia spracovateľa návrhu a dvaja zástupcovia príslušného orgánu, ktorí boli oboznámení s priebehom procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, so stanoviskami doručenými k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona a následne boli prerokované špecifické požiadavky rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti, ktoré z doručených stanovísk vyplynuli.

Všetky pripomienky doručené k zámeru navrhovanej činnosti budú v zmysle § 31 ods. 1 písm. g) zákona vyhodnotené v správe o hodnotení.

Poučenie:

Podľa § 30 ods. 6 zákona a v súlade s bodom 2.1.3. tohto rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti je platnosť rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti 3 roky od jeho určenia. Za deň určenia rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti sa považuje deň nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podľa § 30 ods. 7 zákona je navrhovateľ povinný v spolupráci s dotknutou obcou bezodkladne informovať verejnosť spôsobom v mieste obvyklým o určenom rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať rozklad podľa § 61 ods. 1 správneho poriadku na MŽP SR do 15 dní od jeho doručenia.

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

Prílohy

Kópie stanovísk v zmysle § 30 ods. 3 zákona (len pre navrhovateľa)

Ing. Katarína Jankovičová
generálna riaditeľka sekcie

Rozdeľovník

Doručuje sa: *(elektronicky)*

1. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 429/1, 811 01 Bratislava
2. EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
4. Ondrej Turza, Martina Granca 10, 841 02 Bratislava
5. Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
6. Stavebný úrad mestskej časti Bratislava – Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
9. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16254/16, 820 05 Bratislava
10. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava
11. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
12. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava
17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava
18. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
19. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
20. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, TU
21. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity TU