

ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

(3633/2013-3.4/ak)

vydané Ministerstvom životného prostredia SR 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

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. Názov

MACHAROVA s.r.o.

2. Identifikačné číslo

36 692 581

3. Sídlo

Prievozská 4B, 821 09 Bratislava

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE

1. Názov

Obytný súbor Malé Krasňany

2. Účel

výstavba a prevádzka súboru troch bytových domov – bytový dom 1 (SO 111), bytový dom 3 (SO 113), bytový dom 5 (SO 115) a dvoch viacfunkčných bytových domov – polyfunkčný dom 4, 6 (SO 114) a Senior-house 2 (SO 112) na ploche starého vinohradu v MČ Bratislava - Rača

3. Užívateľ

MACHAROVA s.r.o.

4. Umiestnenie

Kraj:	Bratislavský
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava; mestská časť Bratislava – Rača
Katastrálne územie:	Rača
Parcelné číslo:	7016

5. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Termín začatia výstavby:

- 1. etapa rok 2015
- 2. etapa rok 2016
- 3. a 4. etapa rok 2017

Termín skončenia výstavby:

- 1. etapa rok 2015
- 2. etapa rok 2017
- 3. a 4. etapa rok 2018

Termín začatia prevádzky: neuvedený, zrejme bezprostredne po skončení výstavby

Termín skončenia prevádzky: nie je stanovený

6. Stručný popis technického a technologického riešenia

Navrhnuté technické riešenie obytného súboru s viacpodlažnými bytovými domami a viacfunkčnými bytovými domami zodpovedá štandardnému riešeniu viacpodlažných bytových domov.

Navrhnutá zástavba troch bytových domov – bytový dom 1 (SO 111), bytový dom 3 (SO 113), bytový dom 5 (SO 115) a dvoch viacfunkčných bytových domov – polyfunkčný dom 4, 6 (SO 114) a Senior-house 2 (SO 112) pozostáva z piatich identických, pôdorysne zalamaných domov s podlažnosťou na úrovni 6. nadzemných podlaží (NP), resp. 7. NP s jednopodlažnými a dvojpodlažnými halovými garážami.

Prevádzky občianskej vybavenosti sú navrhnuté na situovanie v objekte Senior-house 2 (SO 112) a v objekte Polyfunkčný dom 4, 6 (SO 114).

Bytové domy (bytový dom 1 (SO 111), bytový dom 3 (SO 113) a bytový dom 5 (SO 115))

Bytové domy sú navrhnuté ako jednosekciové bytové domy s piatimi nadzemnými podlažiami a šiestym ustupujúcim podlažím. V každom bytovom dome sa uvažuje s realizáciou 87 bytových jednotiek vo forme jedno až štvorizbových bytov, spoločných priestorov, domovej vybavenosti a technických priestorov. Pod objektmi bytových domov sú navrhnuté dvojpodlažné podzemné halové garáže. V podzemných halových garážach, prislúchajúcich k jednotlivým bytovým domom, sú navrhnuté pivnice bytov, skladové priestory, plynové kotolne ústredného vykurovania, strojovne vetrania a vzduchotechniky a ostatná technická vybavenosť domu.

Výška nadzemnej časti bytových domov, po atiku ustúpeného podlažia, bude dosahovať + 18,75 m nad úroveň 1. NP.

Viacfunkčný bytový dom – polyfunkčný dom 4, 6 (SO 114)

Viacfunkčný bytový dom (SO 114) je navrhnutý ako dvojsekciový bytovo-apartmánový dom, s piatimi nadzemnými podlažiami a šiestym ustupujúcim podlažím. V objekte viacfunkčného bytového domu je navrhnutých 44 bytových jednotiek a 52 apartmánových bytov, najmä pre seniorov nevyžadujúcich starostlivosť, ďalej spoločné priestory, domová vybavenosť a technické priestory. Pod objektom bytového domu je navrhnutá dvojpodlažná podzemná halová garáž. V podzemnej halovej garáži budú vytvorené priestory pre umiestnenie pivníc, skladov, plynovej kotolne, strojovne vzduchotechniky a ďalšej domovej vybavenosti.

Výška nadzemnej časti viacfunkčného bytového domu, po atiku ustúpeného podlažia, bude dosahovať + 18,75 m nad úroveň 1. NP.

Viacfunkčný bytový dom – Senior-house 2 (SO 112)

Viacfunkčný bytový dom – Senior-house 2 (SO 112) je navrhnutý ako jednosekciový bytový dom s opatrovateľskou starostlivosťou, s kontrolovaným vstupom do bytového domu, so šiestimi nadzemnými podlažiami a siedmym ustupujúcim podlažím. Pod objektom bytového domu je navrhnutá jednopodlažná podzemná halová garáž s plynovou kotolňou ústredného vykurovania. V objekte viacfunkčného bytového domu – Senior-house 2 je navrhnutých 102 apartmánových jednotiek, jedáleň s kuchyňou, skladovým a hygienickým zázemím, ošetrovňa, recepcia, spoločné priestory, domová vybavenosť a technické zázemie stavby.

Výška nadzemnej časti viacfunkčného bytového domu – Senior-house po atiku ustúpeného podlažia, bude dosahovať + 22,95 m nad úroveň 1. NP.

Zakladanie

Objekty bytových domov sú navrhnuté ako jeden samostatný dilatačný celok zahŕňajúci podzemnú halovú garáž a nadzemný bytový alebo viacfunkčný bytový dom. Všetky objekty bytových a viacfunkčných bytových domov sú navrhnuté na zakladanie na základových doskách. Základové dosky sú navrhnuté v hrúbke 600 mm pod nadzemnými podlažiami a v hrúbke 400 mm pod dvojpodlažnými podzemnými garážami.

Nosné konštrukcie

Nosné konštrukcie objektov bytových domov sú navrhnuté ako železobetónové nosné konštrukcie, v podzemných častiach bytových domov bude použitý doskovo-stĺpový (pilierový) nosný systém. V nadzemných podlažiach bytových domov bude použitý stenovo-doskový nosný systém. Zo statického hľadiska sú nosné konštrukcie bytových domov navrhnuté ako monolitické železobetónové konštrukcie.

Technické vybavenie

Navrhnutý obytný súbor bude na existujúce verejné vodovodné rozvody, kanalizačné rozvody, rozvody plynu, elektrickej energie a slaboprúdové rozvody napojený prostredníctvom novonavrhnutých prípojek napojených na existujúce verejné technicko-infraštruktúrne siete trasované najmä v Račianskej ulici.

Navrhnuté bytové domy budú pitnou vodou zásobované prostredníctvom nového verejného vodovodu DN 200, trasovaného pozdĺž novej miestnej obslužnej prístupovej komunikácie k navrhovanému obytnému súboru, napojeného na existujúci vodovod DN 300 v Račianskej ulici. Z navrhnutého verejného vodovodu bude obytný súbor zásobovaný vodou prostredníctvom nových vodovodných prípojek DN 200 a DN 150. V rámci výstavby 2. etapy obytného súboru bude zokruhovaný vodovod DN 200 a DN 100 trasovaný pozdĺž severnej časti riešeného územia v polohe ulice Nový Záhon.

Navrhovaná činnosť bude mať inštalovaný vnútorný a vonkajší požiarly vodovod. Na zokruhovanom požiarly vodovode budú osadené nadzemné požiarne hydranty s dimenziou DN 150.

Pre zavlažovanie nových ozelenených plôch budú využívané 2 nové studne situované v južnej a západnej časti záujmového pozemku s predpokladanou výdatnosťou 2,0 l/s.

Navrhovaný obytný súbor bude zásobovaný elektrickou energiou z existujúcej distribučnej siete ZSE, a.s., prostredníctvom existujúcej VN linky č. 419, ktorá je vedená v susedstve západnej časti riešeného územia. Časť VN linky, ktorá zasahuje do riešeného územia bude preložená do novej polohy. Zdrojom elektrickej energie pre navrhovanú činnosť bude nová kiosková transformačná stanica s výkonom 2x1 250 kVA (v prípade potreby bude v 4. etape výstavby obytného súboru doplnená ďalšou trafostanicou s výkonom 2x1 000 kVA)

Zdrojom tepla pre navrhnuté bytové domy bude päť plynových teplovodných kotolní, pričom kotolne budú umiestnené v podzemných podlažiach navrhnutých bytových domov. Celkový výkon kotolní bude v rozmedzí 300 – 374 kW. V kotolniach objektov bytových domov SO 111, SO 113, SO 114 a SO 115 budú osadené po 2 kondenzačné kotle s celkovým výkonom 300 kW. V objekte SO 112 nachádzajúcom sa v južnej časti riešeného územia budú v kotolni inštalované 2 kotle s celkovým výkonom 374 kW. Vykurovacie jednotky budú vybavené vlastným horákom a odvodom spalín. Odvod spalín bude vyvedený komínovým telesom v zmysle príslušných STN nad atiku strechy príslušného objektu.

V navrhnutých objektoch sa uvažuje s teplovodným vykurovacím systémom s tepelným spádom vykurovacieho média 70°C/55°C. Ako distribučné zariadenia sú navrhnuté oceľové doskové vykurovacie telesá.

Ohrev teplej vody bude v rámci stavby realizovaný pomocou solárnych kolektorov, t.j. pre ohrev teplej úžitkovej vody (TUV) sa bude využívať slnečné žiarenie. Slnečné kolektory budú umiestnené na strechách jednotlivých objektov s orientáciou na juh.

V súčasnosti je v prístupovej komunikácii vedenej od Račianskej ul. k riešenému územiu trasovaný existujúci STL plynovod DN 100. V rámci návrhu 1. etapy navrhovanej činnosti, t.j.

v rámci návrhu bytového domu (SO 111) je navrhnutá nová STL prípojka plynu, z rúr PE 100 D 32, ktorá sa napojí na existujúci STL plynovod DN 100. Pre zásobovanie objektov navrhnutých v 2. – 4. etape navrhovanej činnosti je navrhnutý nový STL plynovod PE 100 D 90. Nový STL rozvod plynu PE 100 D 90 bude napojený na existujúci STL plynovod DN 100 vedený v existujúcej prístupovej ceste od Račianskej ulice. Od bodu napojenia bude nové STL plynovodné potrubie vedené v navrhovaných komunikáciách medzi jednotlivými objektmi navrhnutými v 2. – 4. etape navrhovanej činnosti.

Splaškové odpadové vody budú odvádzané do existujúcej verejnej kanalizácie DN 600 v Račianskej ulici prostredníctvom novej verejnej splaškovej kanalizácie DN 300 vedenej v trase novej miestnej obslužnej prístupovej komunikácie k navrhnutému obytnému súboru.

Dažďové odpadové vody zo spevnených plôch budú odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou DN 200 a DN 300 do vsakovacích blokov. Odpadové vody z povrchového odtoku, z parkovísk na teréne, budú prečistené v odlučovačoch ropných látok (ORL) a následne budú zaústené do vsaku.

Prívalové dažďové vody budú riešené, zachytávané a odvádzané systémom vsakovacích blokov na pozemku navrhnutého obytného súboru. Na časti pozemku je navrhnutá výmera vrchnej ílovitej vodonepriepustnej vrstvy podložia za štrkovú vrstvu, ktorá zamedzí zhromažďovaniu zrážkových vôd počas prívalových dažďov v lokalite stavby aj pod ňou. V 1. etape výstavby bude vybudovaný dočasný odvodňovací rigol a budú zachované existujúce odvodňovacie systémy územia v správe Hydromeliorácií, š.p.

Dopravné napojenie

Navrhovaná činnosť „Obytný súbor Malé Krasňany“ je navrhnutá na napojenie na nadradenú nadmiestnu a celomestskú, resp. regionálnu dopravnú infraštruktúru (mestská zberná komunikácia v Račianskej ulici) prostredníctvom, na rekonštrukciu navrhutej, miestnej obslužnej komunikácie vedenej pozdĺž juhozápadného okraja záujmového pozemku. Predmetná komunikácia je vedená v priestore medzi existujúcim dopravným-obslužným areálom Dopravného podniku Bratislava a.s. a obslužno-administratívnymi kancelárskymi areálmi spol. YIT Reding. Nová miestna obslužná komunikácia bude napojená v novej svetelne riadenej križovatke na cestu II/502 v Račianskej ulici. Vjazdy do podzemných garáží a výjazdy z nich sú riešené prostredníctvom rámp nadväzujúcich na vnútorný systém miestnych prístupových komunikácií k jednotlivým bytovým domom, pričom navrhnutá ťažisková miestna prístupová komunikácia je priamo napojená na novú miestnu obslužnú komunikáciu.

Pre potreby navrhovanej činnosti

- vo variante č. 1, ktorý predpokladá celkovú podlažnú plochu nadzemných a podzemných podlaží v rozsahu 56 193,20 m², je navrhnutých 645 parkovacích stojísk, z toho je 77 parkovacích miest umiestnených na povrchu terénu a 568 parkovacích miest je situovaných v 3 podzemných parkovacích garážach,
- vo variante č. 2, ktorý predpokladá celkovú podlažnú plochu nadzemných a podzemných podlaží v rozsahu 60 978,30 m², je navrhnutých 671 parkovacích stojísk, z toho je 97 parkovacích miest umiestnených na povrchu terénu a 574 parkovacích miest je situovaných v parkovacích garážach situovaných pod jednotlivými objektmi.

Variant č. 2 navrhovanej činnosti predstavuje variantné, resp. nové dopravné napojenie na nadradenú dopravnú infraštruktúru a dopravnú obsluhu navrhnutého obytného súboru prostredníctvom rekonštrukcie existujúcej účelovej komunikácie na novú miestnu obslužnú komunikáciu.

III. POPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA

1. Vypracovanie správy o hodnotení

Správu o hodnotení vypracovala EKOJET, s.r.o., (správnosť údajov svojim podpisom potvrdil Ing. Ivan Šembera, CSc.) v júli 2013. Správa o hodnotení bola vypracovaná podľa 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“) a na základe rozsahu hodnotenia MŽP SR č. 3633/2013-3.4/ak zo dňa 10. 4.2013. Obsahuje nulový variant (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) a dva varianty riešenia navrhovanej činnosti.

Jednotlivé varianty boli porovnané v kapitole „C.V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu“ a na realizáciu bol odporúčaný variant č. 2.

V správe o hodnotení sú tiež navrhnuté opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov navrhovaného obytného súboru na životné prostredie, a navrhnutý je aj monitoring a poprojektová analýza.

2. Rozoslanie a zverejnenie správy o hodnotení

Podľa § 33 ods. 1 zákona MŽP SR rozoslalo správu o hodnotení nasledovným subjektom:

- Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
- Magistrát hl. m. SR Bratislava
- MČ Bratislava – Rača
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava
- Obvodný úrad životného prostredia Bratislava
- Obvodný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia
- Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave
- Obvodný pozemkový úrad v Bratislave
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy
- Ministerstvo obrany SR
- Bratislavský samosprávny kraj

Podľa § 33 ods. 1 zákona MŽP SR zverejnilo správu o hodnotení na internetovej stránke <http://eia.enviroportal.sk/zoznam>.

3. Prerokovanie správy o hodnotení s verejnosťou

Verejné prerokovanie navrhovanej činnosti sa uskutočnilo dňa 19. 8. 2013 v bratislavskom Primaciálnom paláci. Na verejnom prerokovaní sa zúčastnilo 31 osôb.

Verejné prerokovanie malo nasledovný program:

- Úvod + privítanie účastníkov verejného prerokovania – Ing. Stanislav Tokoš (OÚGG Magistrátu hl. m. SR Bratislavy)
- Rekapitulácia doterajších krokov v procese hodnotenia vplyvov na životné prostredie z polohy dotknutej obce a navrhovateľa – Ing. S. Tokoš
- Prezentácia zámeru/správy navrhovateľom – MACHAROVA s.r.o. – Ing. arch. Juraj Šujan, Ing. Zoltán Müller
- Prezentácia správy jej spracovateľom – EKOJET s.r.o. – Mgr. Tomáš Šembera
- Diskusia
- Záver

V rámci diskusie na verejnom prerokovaní správy o hodnotení navrhovanej činnosti „Obytný súbor Malé Krasňany“ boli vyslovené otázky občanov a zástupcov zainteresovaných orgánov smerujúce k zisteniu podrobnejších informácií o navrhovanej činnosti. Na vyslovené otázky prítomným odpovedali Ing. arch. Juraj Šujan a Ing. Zoltán Müller (zástupcovia navrhovateľa), Mgr. Tomáš Šembera (zástupca spracovateľa správy o hodnotení) a Ing. Stanislav Tokoš (zástupca OÚGG Magistrátu hl.m. SR Bratislavy).

V rámci diskusie na verejnom prerokovaní správy o hodnotení pre „Obytný súbor Malé Krasňany“ nezazneli nesúhlasné názory alebo názory odmietajúce realizáciu navrhutej výstavby v záujmovom území.

V závere verejného prerokovania správy o hodnotení navrhovanej činnosti „Obytný súbor Malé Krasňany“ Ing. Stanislav Tokoš poďakoval za aktívnu účasť na verejnom prerokovaní a znova pripomenul možnosť verejnosti pripomienkovania tejto správy do 25.08.2013.

Z verejného prerokovania navrhovanej činnosti bol vyhotovený záznam, ktorý bol spolu s prezenčnou listinou zaslaný na MŽP SR, a je súčasťou archivovanej dokumentácie z procesu posudzovania navrhovanej činnosti.

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

Na MŽP SR boli podľa § 35 zákona doručené nasledovné stanoviská k predloženej správe o hodnotení:

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (list č. 11691/2013/B211-SZEÚ/52056 zo dňa 20. 8. 2013)

žiada predložiť dopravnú štúdiu, ktorá je súčasťou správy o hodnotení, Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy a Slovenskej správe ciest na posúdenie a ich stanovisko považovať za záväzné.

Hl. mesto SR Bratislava (list č. MAGS OUGG-51710/13-313355, OUGG-207/13, EIA č. 33 zo dňa 19. 8. 2013)

z hľadiska územného plánovania konštatuje, že na základe predloženej dokumentácie nie je možné posúdiť súlad navrhovanej činnosti s platnou celomestskou dokumentáciou - ÚPN mesta z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia a regulácie ako aj z hľadiska funkčného využitia územia (dodržanie minimálne 30 % podlažnej plochy pre občiansku vybavenosť z celkových nadzemných podlažných plôch zámeru nie je možné overiť).

Z hľadiska dopravného plánovania na základe správy o hodnotení a dopravnej štúdie, ktorá je súčasťou jej príloh, konštatuje, že posúdenie vplyvov na dopravu prostredníctvom dopravnej štúdie poukázalo na viaceré nedostatky, vzhľadom na to je potrebné dopravné riešenie dopracovať. Dopracovanie si vyžaduje aj navrhované riešenie dopravného napojenia obytného súboru, nakoľko je nutné posúdiť funkčnosť dynamického riadenia s absolútnou preferenciou električkovej dopravy pre križovatky AB kozmetika resp. MZZOU a Reding, ktoré sú v zmysle dopravnej štúdie navrhnuté ako križovatky s cestnou dopravnou signalizáciou vo vzdialenosti 180 metrov. Nevyhnutné je tiež doriešiť aj povolenie otáčania pre 1. etapu OS Malé Krasňany v križovatke Račianska – AB kozmetika (MZZOU), s ktorým dopravná štúdia uvažuje, nakoľko v súčasnosti je na ODI predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie stavby „Maloobchodné zariadenie pre základnú obsluhu územia I. etapu, dopravné napojenie Račianska ul., Bratislava“, ktorá s možnosťou otočenia neráta. Uvedené nedostatky žiada doriešiť v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie predmetnej stavby.

Z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov konštatuje:

- Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané pomocou dažďovej kanalizácie do vsakovacích blokov, čo sa v danom území považuje za vhodné riešenie.
- Po prepočte údajov uvedených v správe o hodnotení (str. 6) vychádza $KZ = 0,47$, avšak s ohľadom na uvádzané budovanie zelených striech, v bližšie nešpecifikovanom rozsahu, nie je uvedený $KZ = 0,47$ reálny. Splnenie v územnom pláne mesta definovaného $KZ_{min.} = 0,20$ nie je možné z údajov uvedených v správe overiť.
- V ďalšej etape investičnej prípravy je potrebné v zmysle ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny dokladovať aj spôsob riešenia náhradnej výsadby za predpokladaný výrub zelene.

mestská časť Bratislava - Rača (list č. 12348/2029/2013/ŽP zo dňa 26. 8. 2013)

žiada, aby investor v rámci prípravy stavby zabezpečil vybudovanie a úpravu svetelnej križovatky v napojení obytného súboru na Račiansku ulicu už v prvej etape výstavby, nie až v roku 2018. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku do vsakovacích blokov je síce v súlade s požiadavku mestskej časti, ale vhodnosť tohto riešenia je potrebné preveriť odborným hydrogeologickým posudkom. Správa o hodnotení nezohľadňuje požiadavku mestskej časti vypracovať plán ochrany územia pred prívalovými vodami z Malých Karpát. V správe o hodnotení sa uvádza, že výstavbou obytného súboru nepríde k narušeniu odvodňovacieho systému v dotyku so zámerom, ale potrebné predĺženie hlavného dopravného koridoru C2 MO 8,5/40 zasahuje do nádrže zachytávajúcej splaveniny povrchových vôd z územia a odvodňovacieho rigolu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (list č. HŽP/12397/2013 zo dňa 26. 7. 2013)

súhlasí so správou o hodnotení.

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava (list č. rEIA/2013/1581/ANJ/BA III zo dňa 23. 8. 2013)

ako orgán odpadového hospodárstva nemá k správe o hodnotení pripomienky a súhlasí s realizáciou variantu č. 2.

Z hľadiska ochrany ovzdušia nemá k správe o hodnotení pripomienky.

Z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií súhlasí s navrhovanou činnosťou bez pripomienok.

Vzhľadom k splneniu požiadaviek z vyjadrenia k zámeru z hľadiska štátnej vodnej správy nemá námietky.

Ako orgán štátnej správy ochrany prírody nepreferuje variant č. 2 s väčšou zastavanosťou a spevnenými plochami.

Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave (list č. B/2013/08821/JTA zo dňa 31. 7. 2013)

žiada, aby vzhľadom k nárastu intenzity dopravy z navrhovanej činnosti bola rekonštrukcia existujúcej križovatky cesty II/502 Račianska ulica s prístupovou komunikáciou pri administratívnom centre Reding podmieňujúcou investíciou pre výstavbu navrhovaného obytného súboru.

Obvodný pozemkový úrad v Bratislave (list č. 1005/172/2013 zo dňa 12. 8. 2013)

z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy nemá k zámeru zásadné námietky.

Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy (list č. KRHZ-BA-HZUB6-2357/2013/001 zo dňa 31. 7. 2013)

ne má pripomienky.

Ministerstvo obrany SR (list č. ASM-25-720/2013 zo dňa 30. 7. 2013)

ne má pripomienky.

Ing. Juraj Padáč (list zo dňa 1. 8. 2013)

predložil nasledovné pripomienky:

- V kapitole III – Základné údaje o navrhovanej činnosti, v bode 4 – Umiestnenie, spracovateľ stanoviska naďalej zavádza, keď uvádza, že riešené územie susedí len s areálom PD Vinohrady, vozovňou DPB a.s., areálom YIT Reding a.s. a areálom bývalej AB Kozmetiky, pričom zamlčuje, že riešené územie susedí aj s ďalšími parcelami. Predmetné zavádzanie sa opakuje aj v ďalších častiach správy (v bode 8.2; v kapitole X bod 1).
- V kapitole III, bod 8.1 – Vplyv na štruktúru a využitie krajiny, spracovateľ správy vyhodnotil vplyv stavby na susediacu parcelu č. 7017, pričom konštatuje, že „výstavbou predmetnej stavby nedôjde k významnému znehodnoteniu funkčného využitia uvedenej parcely“ ďalej konštatuje, že „predmetná parcela č. 7017 je limitovaná najmä existujúcou garážou situovanou z JZ strany parcely č. 7017“. Aj keď správne konštatuje, že parcela č. 7017 je limitovaná existujúcou garážou, je potrebné uviesť, že je do najmä dôsledkom činnosti (nečinnosti) príslušných inštitúcií, ktoré by mali chrániť verejný záujem a nie utajovať pripravovanú výstavbu a tým zabezpečovať investorom minimálne vyrušovanie a obťažovanie verejnosťou pri príprave a realizácii výstavby. Uvedený postup sa opakoval pri oboch etapách výstavby areálu spoločnosti Reading. Pri výstavbe prvej veže sa investor stavby spamätal až keď prokurátor tesne pred ukončením realizácie stavby vyhodnotil, že rozhodnutie o umiestnení stavby, ako aj stavebné povolenie, nebolo vydané v súlade so zákonom a až potom začal rokovať s vlastníkmi susediacich pozemkov. Obdobne sa to „v bledomodrom“ opakovalo aj pri výstavbe druhej veže a garážového domu, o ktorej sme ako vlastníci susediaceho pozemku neboli vôbec informovaní. Ak niekto tvrdí, že prilepením bytového domu na ďalšej strane nášho (Ing. Juraj Padáč) pozemku nedôjde k významnému znehodnoteniu tohto pozemku (jeho hodnoty), mal by to potom aj doložiť relevantnými dokladmi. Svetlotechnický posudok vypracovaný Ing. Straňákom však takýmto dokumentom rozhodne nie je, nakoľko nie je kompletný a vplyv navrhovanej stavby na možnú budúcu výstavbu na parcele č. 7017

neposudzoval v zmysle STN 73 0580 čl. 4.2 a STN 73 0580-1 ZMENA 2 čl. 4.4. Predmetnou výstavbou v navrhovanom rozsahu, by jednoznačne došlo k významnému a nenapraviteľnému znehodnoteniu nášho (Ing. Juraj Padáč) pozemku.

Ing. Viera Hincová (list zo dňa 23. 8. 2013)

považuje za potrebné vyriešiť najprv nasledovné otázky:

- Doprava. Už teraz je doprava v špičke problematická, kolóny áut sú dlhé niekoľko km. Nárast vozidiel zo všetkých plánovaných nových lokalít bude neúnosný.
- Dažďová voda. Existujúca kanalizácia nevyhovuje, počas výdatných dažďov je Račianska zatopená.
- Kanalizácia. Jej zaústenie do existujúcej kanalizácie zrejme nebude kapacitne možné pri takom veľkom náraste bytov a apartmánov.
- Verejná zeleň, detské a športové ihriská, cyklotrasy. Žijeme v modernom európskom meste, budovanie zelene a športovísk a cyklotrás je súčasťou budovania obytných zón.
- Parkoviská. Vybudovanie dostatočného počtu parkovacích miest je nevyhnutné aj z hľadiska bezpečnosti pre chodcov a hlavne deti.
- Školy a škôlky. Nárast obyvateľov v lokalite bude požadovať ďalšie miesta v školách a škôlkach. Sťahujú sa prevažne rodiny s malými deťmi.

Mgr. Michal Drotován (list zo dňa 23. 7. 2013)

predložil nasledovné pripomienky k správe o hodnotení:

- Požadujem upresniť predpokladaný počet obyvateľov daného obytného súboru, nakoľko v správe a prílohách sú zmätočné informácie. Variant 1 hovorí o 806 obyvateľoch, nový variant 2 o 568 obyvateľoch, vyjadrenie BVS k potrebe zásobovania pitnou vodou hovorí však až o 1 099 obyvateľoch a 10 zamestnancov. Projekt sa výrazne nezmenil (pokles bytov z 313 na 305 ale naopak nárast apartmánových bytov z 138 na 154). Žiadam vysvetliť, akým spôsobom bol znížený počet obyvateľov a aký je teda skutočný predpoklad počtu obyvateľov daného projektu.
- Požadujem upresniť výpočet parkovacích miest podľa STN a uviesť spôsob výpočtu. Podľa variantu 1 má ísť o 645 parkovacích miest, pri variante 2 už o 671 parkovacích miest (pri údajnom poklese obyvateľov projektu z 806 na 568 obyvateľov), dopravná štúdia už hovorí dokonca o počte 883 parkovacích miest. Požadujem uviesť skutočný počet parkovacích miest.
- Požadujem informáciu od Ministerstva životného prostredia SR, z akého dôvodu v mojich pripomienkach z 18.02.2013 nebola uvedená moja požiadavka „o znížení počtu bytov (vrátane tzv. apartmánov, čo sú de facto tiež byty a ide iba o obchádzanie indexov a funkčných kódov územného plánu)“. S daným návrhom sa navrhovateľ nevysporiadal. Navrhovaný variant 2 je objemovo ešte horší ako pôvodný variant (nárast počtu apartmánov, nárast zastavanej plochy, výrazný pokles plochy zelene, nárast podlahovej plochy, nárast plochy funkcie bývania, nárast počtu parkovacích miest). Navrhovateľ dostatočne nezdôvodnil, prečo je ním navrhovaný variant 2 vhodnejší z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie. Pozitívne je možné hodnotiť nárast vzrastlej zelene, celkovo však navrhovaná zeleň vo Variante 2 výrazne klesla. Požadujem zvýšiť objem navrhovanej zelene na minimálne úroveň Variantu 1.
- Návrh nakladania s dažďovou vodou nie je dostatočný, nerieši prívalové dažde a tiež nevyužíva dažďovú vodu v zmysle projektov 21. storočia (napr. ako úžitkovú vodu, na chladenie budov atď.)
- Požadujem doplniť do projektu tzv. zelené strechy a výrazne zvýšiť množstvo zelene.
- Požadujem doplniť cyklotrasy v celom projekte a nielen na jeho okraji a vytvoriť väčšie množstvo verejných priestorov (podľa návrhu v projekte sa nemá nachádzať ani jedno športové ihrisko!).
- Požadujem v ďalších stupňoch konania riešenie vykurovania a chladenia budov v zmysle minimálnej energetickej náročnosti (tzv. pasívne domy) a orientovať tieto domy a byty prioritne na slnečnú časť. Tiež požadujem doplnenie katalyzátorov a zachycovačov tuhých látok na celý ventilačný systém podzemných parkovísk.

Na základe žiadosti MŽP SR č. 3633/2013-3.4/ak zo dňa 30. 7. 2013 splnomocnený zástupca navrhovateľa **Mgr. Tomáš Šembera** (list zo dňa 23. 8. 2013) predložil doplňujúce informácie k stanovisku Mgr. Michala Drotována:

- Uvádza, že správny údaj o počte budúcich obyvateľov je 1 136, pričom odkazuje na prílohu číslo 1 – strana 10 dokumentácie pre územné rozhodnutie (Poznámka MŽP SR: Prílohy správy o hodnotení nie sú číslované a dokumentácia pre územné rozhodnutie nebola medzi nimi zistená. Uvádzaný údaj nie je variantný.)
- Na požiadavku upresniť výpočet parkovacích miest podľa STN, uviesť spôsob výpočtu a skutočný počet parkovacích miest reagoval predložením strán 101 – 104 dokumentácie pre územné rozhodnutie, kde je výpočet uvedený. Podľa týchto strán je celkový požadovaný počet parkovacích miest (v zmysle STN 73 6110) 688. Skutočný počet stojísk 671 podľa uvedenej dokumentácie pre územné rozhodnutie vyhovuje požiadavkám STN 73 6110 a vyhláške č. 532/2002 Z. z. (uvádza sa využitie zástupnosti medzi stojiskami pre obyvateľov bytových domov a návštevníkov Senior-house). Výpočet potreby parkovacích miest nebol predložený variantne.
- K požiadavke na zníženie počtu bytov, konštatujeme, že posúdenie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou je uvedené na str. 46 – 48 správy o hodnotení. Na str. 48 správy o hodnotení je uvedená tabuľka bilancii regulatívov intenzity využitia dotknutého územia. Z nej je zrejmé, že posudzovaná činnosť je v súlade s regulatívmi územného plánu a nevyužíva regulatívy územného plánu na maximum, teda v území je možné umiestniť objekt väčší (IPP ÚP – 1,8, navrhovaná činnosť „len“ 1,46) a tak isto objekt s menším podielom zelene (KZ ÚP 0,2, navrhovaná činnosť „až“ 0,43). Uvedenú požiadavku považuje za neodôvodnenú.
- Uvádza, že problematika odvádzania dažďových vôd bola riešená s BVS, a.s. a štátnym podnikom Meliorácie (stanoviská sú priložené). Po konzultácii s inžinierskym geológom a vykonaným prieskumom (V&V GEO, s.r.o. 2013) sa prijali opatrenia uvedené na str. 62 – 63 správy o hodnotení. Ide o kvalifikovaný a odborný názor, ktorý bude zapracovaný do projektovej dokumentácie.
- Uvádza že koeficient zelene navrhovanej činnosti je 0,42, to znamená, že 42 % dotknutého územia bude tvorené zeleňou. Regulatív územného plánu je 0,2, teda „len“ 20 % dotknutého územia. Je zrejmé, že projekt navrhuje raz toľko zelene ako určuje územný plán. Súčasťou navrhovaného projektu sú aj zelené strechy v rozsahu cca 2 000 m².
- Uvádza že, cyklotrasa prechádza dotknutým územím v dĺžke cca 150 m, cyklotrasa je vedená medzi objektmi SO 113 a SO 115, ide o SO 213 a bude realizovaná v II. etape, všetky údaje sú zrejmé z mapy č. 3b, ako aj textu správy o hodnotení. Navrhovaný obytný súbor bude obsahovať 4 ihriská.
- Uvádza že, navrhované objekty sú riešené v zmysle najlepšie dostupných technológií, projekt bude využívať slnečné panely pre ohrev teplej vody. Doplnenie katalyzátorov a zachytávačov tuhých látok v podzemných garážach považuje za neopodstatnené, čo potvrdila aj rozptylová štúdia. Ďalej uvádza, že riešenie produkcie emisií z dopravných prostriedkov je v európskej legislatíve riešené v mieste produkcie emisií, teda už v systéme vozidla, teda nové emisné limity sú sprísňované a tak sa dosahuje znižovanie emisií emitovaných do ovzdušia.

Navrhovateľ **MACHAROVA s.r.o.** (list zo dňa 11. 10. 2013) poskytol spracovateľovi odborného posudku doplňujúce údaje nevyhnutné pre vypracovanie odborného posudku týkajúce sa kapitoly 4. (Závery a odporúčania) dopravnej štúdie, ktorá je jednou z príloh správy o hodnotení. Konštatuje, že dopravná štúdia bola spracovaná pre širšie územie, teda rieši podstatne väčšiu plochu ako vyžaduje posudzovaná stavba. Táto požiadavka – spracovania širšieho územia spolu s posúdením ďalších developerských stavieb, bola vznesená počas pripomienkovania zámeru a bola premietnutá do rozsahu hodnotenia. To podľa navrhovateľa znamená, že závery a odporúčania, na ktoré sa spracovateľ odborného posudku pýta, sa týkajú širšieho územia. K otázkam spracovateľa odborného posudku navrhovateľ uvádza:

- Otázka č. 1: Samotná Račianska ul. so svetelnou križovatkou v Gaštanovom hájiku nezávládne dopravné nároky od existujúcej intenzity dopravy s prirodzeným rastom a novou intenzitou dopravy od nových investícií (nevyhovuje už v súčasnosti).
- Odpoveď č. 1: toto konštatovanie treba chápať v kontexte rozsahu spracovanej dopravnej štúdie a z pohľadu zadania štúdie.
 - Uvedené konštatovanie platí pre použitie signálneho plánu tak ako je nastavený v súčasnosti, t. z. 63 s smerom von z mesta a 46 s smerom do mesta. Tento signálny plán sa počas dňa nemení, t. z. je rovnako nastavený (63 s von z mesta a 46 s do mesta).
 - Riešenie pre posudzovanú činnosť: Náš návrh pozostáva zo zmeny signálneho plánu už teraz, pre dopoludnie 63 s smerom do mesta a pre popoludnie 63 s smerom von z mesta – tento stav vyhovuje do roku 2020 (pozri str. 35 tabuľku 14) – výpočet je na str. 48 + uvedenie posudzovanej stavby do prevádzky je v roku 2018, teda táto zmena signálneho plánu je postačujúca pre posudzovanú činnosť. Navrhujeme zmenu signálneho plánu dať do opatrení ako odporúčanie s tým, že Magistrát hl. mesta zaujme definitívne stanovisko.
 - Ďalšie riešenia pre uvedenú križovátku sú relevantné v prípade, že budú realizované ďalšie developerské projekty, ktoré boli posúdené v dopravnej štúdii, pozri str. 17, obr. 6:
 - Pre roky 2020 až 2024 sme navrhli zmenu kapacity – posun na maximum z 2000 voz/h na 2400 voz/h a skrátenie času z 1,8 s na 1,5 s – táto „drastická“ úprava vyhovuje po rok 2024 pre dopoludňajšiu špičku – pozri str. 52.
 - V roku 2024 (pozri str. 54 a 55) vyhovuje už len smer popoludnie pri zmene kapacity na 2400 voz/h. Dopodudnie nevyhovuje.
 - V roku 2024 musí byť jasný zámer s náhradnou trasou Horská ul. (toto rozhodnutie musí dať úrad – úrad má ukladaciu právomoc – zapracovanie do ÚPM), pretože bez nej nebude možná obsluha daného územia. Nie je možné obsluhovať územie len jednou trasou, aj keď ide o štvorpruh (pozri str. 34 odrážka 8 pred tabuľkou 13).
 - Úplné riešenie obsluhy je na str. 35 obrázok 35, kde sme navrhli pokračovanie Tomášikovej ul. s prepojením na Horskú ul., čo si však vyžaduje zmenu ÚP, pretože treba rezervovať územie na túto komunikáciu.
 - Presun dopravy až na križovátku Sliačska – Račianska je len odsun problému na neskôr, pretože táto križovátka nemá žiadne priestorové možnosti rozvoja napr. v smere von z mesta.
 - V križovatke Sliačska – Račianska uvažovať o preložení – vyosení električkovej trasy je zbytočné uvažovať – nie je tam priestor – v smere do mesta je postavená nový objekt až na maximálnu hranicu.
 - Konečné stanovisko k realizácii uvedených opatrení má odd. dopravy magistrátu hl. mesta.
- Otázka č. 2: Riešenie napojenia uvedených investícií len jednou MK kategórie MO 8,5/40 pri križovatke Reding – Malé Krasňany je nevhodné, pretože intenzity dopravy by spôsobili kolaps v danom priestore (ľavá odbočka zo smeru centrum). Intenzitu dopravy od nových investícií treba rozložiť na všetky dostupné križovatky (DPB, Reding, prepojenie Račianska-Bojnická a Pekná).
- Odpoveď č. 2: Konštatovanie sa týka nielen navrhovanej činnosti, ale viacerých investícií posúdených v dopravnej štúdii. Pre navrhovanú činnosť (Obytný súbor Malé Krasňany) je napojenie len jednou MK kategórie MO 8,5/40 pri križovatke Reding – Malé Krasňany postačujúce, ale len toto napojenie nemôže riešiť dopravné napojenie všetkých ostatných lokalít v priestore medzi posudzovanou činnosťou a masívom malých Karpát. Existuje variant, pri ktorom sa neriadená križovátka (NK) DPB pri rekonštrukcii na svetelne riadenú križovátku (SRK) upraví tak, aby od centra nebola možná ľavá odbočka pre IAD, len pre DP a záchranný systém. Celá doprava mala byť presmerovaná na križovátku Malé Krasňany. Naše varianty jednotlivých rokov prítiaženia novou dopravou sú prezentované tak, že navrhujeme rozloženie dopravy na tri komunikácie DP, Malé

Krasňany a Pekná, po vybudovaní MUK sa bude využívať aj 4-tá trasa – prepojená MUK s novou zástavbou Ohňavy. Na MK Malé Krasňany je dokonca utlmená automobilová doprava cyklistickou trasou, ktorá vytvára retardér pre automobilovú dopravu, čím automobilovú dopravu značne spomaľuje. Uvedené riešenie bude potrebné v horizonte po roku 2020, podľa nábehu ďalších investícií a netýka sa posudzovanej stavby.

- Otázka č. 3: Neriadenú križovatku Reding – Malé Krasňany bude treba v roku 2018 rekonštruovať na svetelne riadenú križovatku. Neodporúčame v budúcnosti realizovať stav, pri ktorom táto križovatka bude jediným vstupom do sledovaného územia (ľavá odbočka od centra, križovatka DPB by nemala ľavé odbočenie).
- Odpoveď č. 3: Podľa kapacitného posúdenia v roku 2018 treba križovatku Malé Krasňany rekonštruovať na svetelne riadenú križovatku. Investor ju plánuje vybudovať už v roku 2016. Neodporúčame, aby len táto jediná križovatka zabezpečovala dopravnú obsluhu developerských projektov v priestore medzi posudzovanou stavbou a masívom malých Karpát, toto územie musí byť obsluhované z viacerých zdrojov (SRK DPB, SRK Malé Krasňany a SRK Pekná, neskôr bude aj MUK Bojnícka).
- Záver: Záverom konštatujem, že z pohľadu posudzovanej stavby „Obytný súbor Malé Krasňany“ je potrebné rekonštruovať križovatku Reding – Malé Krasňany na svetelne riadenú križovatku. A v spolupráci s magistrátom, podľa potreby, zmeniť signálny plán svetelnej križovatky v Gaštanovom hájiku, čo je v kompetencii správcu komunikácie. Ďalšie opatrenia v území, ktoré bolo hodnotené v dopravnej štúdii (a malo širší záber, ako posudzovaná stavba) je potrebné realizovať podľa toho, ako budú realizované ďalšie developerské projekty v území, čo v súčasnosti je možné len odhadnúť. Dopravná štúdia mala za cieľ preukázať predpokladaný vývoj v celom území a poukázať na budúce nároky na cestnú infraštruktúru.

5. Vypracovanie odborného posudku v zmysle § 36 zákona

Odborný posudok podľa § 36 zákona spracoval Ing. arch. Peter Vaškovič, zapísaný v zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod číslom 434/2006-OPV.

Spracovateľ odborného posudku k navrhovanej činnosti zhodnotil navrhovanú činnosť nasledovne:

- Súlad navrhovanej činnosti s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, bude potrebné posúdiť a overiť v rámci územného konania navrhutej výstavby, keďže v správe o hodnotení absentujú podrobnejšie návrhy, schémy či náčrty, funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia, ktoré sú súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie, na ktorú sa správa o hodnotení odvoláva, ale ani v obmedzenom či informatívnom rozsahu ich neprezentuje.
- Navrhovaná činnosť, nový obytný súbor troch bytových domov a dvoch viacfunkčných bytových domov (polyfunkčný bytový dom a Senior-house) v záujmovom území vytvorí podmienky a predpoklady pre obohatenie existujúcej funkčno-prevádzkovej štruktúry v zázemí Račianskej ulice, v ktorej dominujú obslužné, dopravno-obslužné a obslužno-administratívne kancelárske funkcie o nové zobytnujúce aktivity a obslužno-vybavenostné aktivity.
- Navrhovaná činnosť, nový obytný súbor troch bytových domov a dvoch viacfunkčných bytových domov (polyfunkčný bytový dom a Senior-house) v záujmovom území vytvorí nové podmienky a možnosti pre rozvoj klasických i nových foriem bývania.
- Navrhovaná činnosť, nový obytný súbor troch bytových domov a dvoch viacfunkčných bytových domov (polyfunkčný bytový dom a Senior-house) v záujmovom území nevytvorí podmienky a predpoklady pre vznik a rozvoj plnohodnotného obytného prostredia, keďže v novom súbore nie sú navrhnuté žiadne zariadenia obchodno-obslužnej komerčnej vybavenosti, predškolskej a školskej verejnej vybavenosti, sociálnej a zdravotníckej vybavenosti, vrátane kultúrno-spoločenskej vybavenosti, ktoré by mohli vytvoriť potenciál pre obsluhu bývajúcich obyvateľov v novom súbore bytových domov. Potenciálni

obyvatelia nových viacpodlažných bytových domov a viacfunkčných bytových domov (polyfunkčný bytový dom a Senior-house) budú musieť za uspokojovaním svojich základných i ďalších vybavenostných potrieb (obchody, služby, predškolská vybavenosť materských škôl, školská vybavenosť základných a stredných škôl, kultúrno-spoločenská vybavenosť a ďalšie) cestovať mimo záujmové územie, keďže v jeho zázemí takéto aktivity v súčasnosti umiestnené nie sú a ani sa do výhľadu nepočíta s ich situovaním.

- Za negatívny vplyv navrhovanej činnosti, nového obytného súboru troch bytových domov a dvoch viacfunkčných bytových domov (polyfunkčného bytového domu a Senior-house) v záujmovom území môže byť považovaná zvýšená koncentrácia pohybu obyvateľov bytových domov, najmä prostredníctvom individuálnej automobilovej dopravy, a zvýšená koncentrácia pohybu návštevníkov viacfunkčných bytových domov.
- Navrhovaná činnosť, nový obytný súbor troch bytových domov a dvoch viacfunkčných bytových domov (polyfunkčný bytový dom a Senior-house) v záujmovom území nebude produkovať emisie alebo iné vplyvy, ktoré by mohli prispieť k znečisťovaniu zložiek životného prostredia záujmového územia, jeho územného a priestorového zázemia, regiónu alebo k cezhraničnému negatívnemu vplyvu na zložky životného prostredia susedných štátov.

Spracovateľ odborného posudku odporučil realizáciu variantu č. 2 navrhovanej činnosti „Obytný súbor Malé Krasňany“ v nasledovnom rozsahu:

• plochy zastavané objektmi	8 005,0 m ²
• plochy zelene	13 424,0 m ²
• celková podlažná plocha	60 978,3 m ²
• podlažná plocha nadzemných podlaží	42 085,4 m ²
• počet bytových jednotiek	305
• počet apartmánov/ubytovacích jednotiek	154
• počet budúcich obyvateľov	1 136
• celkový počet parkovacích stojísk	671
• počet parkovacích miest na teréne	97
• počet parkovacích miest v podzemných garážach	574

Svoje odporúčanie podmieňuje nasledovnými opatreniami:

Územnotechnické opatrenia

- dodržať ukazovatele intenzity využitia územia v zmysle platného územného plánu dotknutého sídla,

Opatrenia počas výstavby

- v priebehu realizácie akcie musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Vzhľadom na to je nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy,
- ešte pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry,
- akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie. V miestach s väčšou hustotou existujúcich sietí je nutné výkopové práce realizovať ručne.

Doprava, hluk a vibrácie

- na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom, vylučuje sa používanie zastaralých stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách, pilotáž sa nesmie realizovať narážaním, odporúča sa použitie vŕtacích a hydraulických mechanizmov,
- dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších zmien a predpisov,
- opatrenia proti účinku vibrácií súvisia aj s organizáciou dopravy na stavenisku, vjazdov a výjazdov nákladných automobilov so stavebným materiálom a zeminou z výkopov, zníženie povolených rýchlostí a pod.,

- stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku,
- v etape výstavby navrhovanej činnosti usmerňovať presun hmôt a mechanizmov na stavenisku po trasách dohodnutých s dotknutou mestskou časťou.

Ovzdušie

- skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch, silách a pod.,
- čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, čistenie prístupovej komunikácie na výjazde mechanizmov zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác a pod.,
- zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti v prostredí počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kropením staveniska počas výkopových prác a kapotovaním zariadení na manipuláciu so sypkými materiálmi, oplachtením stavby pri realizácii prašných stavebných činností a pod.

Povrchové a podzemné vody

- zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality, resp. dotknutého sídla,
- zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov,
- zabezpečiť aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody rešpektovali Kanalizačný poriadok správcu siete Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Bratislava,
- realizovať vsakovacie systémy na dotknutom pozemku,
- doplniť sústavu vsakovacích nádrží a vsakov o výmenu vrchnej ílovitej vrstvy vodonepriepustného podlažia v nezastavanom páse územia v juhovýchodnom cípe dotknutého rohu pozemku tak, aby došlo k vyťaženiu ílovitej vrstvy a následnému spätnému zaštrkovaniu s cieľom zamedzenia zhromažďovania zrážkovej vody počas príválových dažďov,
- rešpektovať existujúce odvodňovacie rigoly (priekopy) v území, tie prečistiť a obnoviť ich plnohodnotnú funkciu.

Vegetácia

- na výrub vinohradu, drevín s obvodom kmeňa väčším ako 40 cm, krov s rozlohou nad 10 m² je podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov potrebný súhlas, o ktorý treba požiadať MÚ MČ Bratislava – Rača,
- zabezpečiť, aby likvidácia drevnej hmoty, vznikajúca odstraňovaním zelene, vinohradu z plochy riešeného územia bola realizovaná odvozom, pálením a drvením na stavenisku je neprípustné,
- stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch,
- zabezpečiť, aby bola výsadba zelene odborne ošetrovaná a polievaná po dobu min. 3 rokov.

Pôdny fond

- zhrnutú orniciu uloženú na zemníku použiť v závere stavebných prác v rámci sadovníckych a terénnych úprav v riešenom území, dočasne zriadený zemník umiestniť na ploche riešeného územia,

Odpady

- realizátor stavby musí zabezpečiť likvidáciu odpadov vzniknutých pri stavbe podľa zistených druhov odpadov v rámci platnej legislatívy,
- nebezpečné odpady vznikajúce z prevádzky odlučovačov ropných látok budú zachytené v ORL a budú pravidelne odvážané a zneškodňované firmou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohto druhu odpadu,
- za vzniknuté odpady počas prevádzky zodpovedá prevádzkovateľ navrhovanej činnosti, prevádzkovateľ odpad zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodnej

nádoby na zber odpadu a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia,

Horninové prostredie

- pri výkopových prácach pri realizácii budúcej výstavby bude potrebné monitorovať zeminu na prítomnosť nebezpečných látok,
- realizovať výmenu ílovitého podlažia za štrkové v JV cípe riešeného územia.

Čistota okolia stavby

- dôrazne sledovať a zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska, v zmysle cestného zákona zabezpečovať čistotu stavbou znečisťovaných komunikácií,
- oplotiť celé stavenisko z dôvodov šírenia negatívnych vplyvov do okolia a pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

Bezpečnostné opatrenia

- povinnosťou investora a stavebného dozoru je vytvoriť na stavbe podmienky na zaistenie bezpečnosti pracovníkov v zmysle platných zákonov, nariadení a vyhlášok, navrhovaná činnosť bude mať spracovaný projekt požiarnej ochrany a bude vybavený protipožiarneho vybavením a ochranou, navrhované protipožiarne zariadenia budú rešpektovať STN 73 0872, prevádzkovateľ vypracuje prevádzkový poriadok a havarijný plán,

Iné opatrenia

- medzi iné opatrenia je možné zaradiť štandardné dodržiavanie platných technických, technologických, organizačných a bezpečnostných predpisov súvisiacich s navrhovaným druhom činností, ako aj protipožiarne opatrenia počas výstavby aj prevádzky navrhovanej činnosti,
- v prípade nálezu archeologických pamiatok odporúča dodržanie všetkých ustanovení vyplývajúcich zo zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

Medzi opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na dopravnú infraštruktúru, t.j. na životné prostredie v zázemí záujmového územia spracovateľ odborného posudku považuje za potrebné doplniť aj ďalšie opatrenia, ktoré vyplynuli z prerokovania správy o hodnotení:

- zariadiť, v spolupráci so správcom komunikácie, zmenu signálneho plánu vo svetelne riadenej križovatke Gaštanový hájik v rámci prípravy 1. etapy výstavby navrhovanej činnosti,
- vybudovať svetelne riadenú križovatku Reding – Malé Krasňany už v roku 2016, resp. v rámci 1. etapy výstavby navrhovanej činnosti,
- dopracovať dopravné riešenie a koordinovať zabezpečenie dopravnej obsluhy developerských projektov v priestore medzi Račianskou ulicou a masívom Malých Karpát prostredníctvom jej rozloženia do viacerých komunikácií a križovatkových uzlov, resp. koordinovať návrh a riešenie potrebných svetelne riadených križovatkových uzlov v úseku medzi svetelne riadenými križovatkami Gaštanový hájik a Pekná cesta v rámci prípravy 1. etapy výstavby navrhovanej činnosti, resp. v dokumentácii pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby.

Medzi opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na zaplavovanie záujmového územia navrhovanej činnosti a jeho širšieho zázemia, vrátane komunikácie v Račianskej ulici, t.j. na životné prostredie v zázemí záujmového územia spracovateľ odborného posudku považuje za potrebné doplniť aj ďalšie opatrenia, ktoré vyplynuli z prerokovania správy o hodnotení:

- zabezpečiť spracovanie plánu ochrany záujmového územia a jeho zázemia, vrátane komunikácie v Račianskej ulici, pred príválovými vodami z Malých Karpát v rámci prípravy 1. etapy výstavby navrhovanej činnosti, resp. v dokumentácii pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby.

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

Vplyvy na obyvateľov

Ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania s prvkami občianskej vybavenosti a prislúchajúcim parkovaním, čiže ide o nevýrobný charakter stavby, ktorého funkčné riešenie výrazne nezaťažuje životné prostredie.

Riešené územie v súčasnosti nie je obývané. Najbližšia obytná zástavba sa v súčasnosti nachádza pozdĺž Račianskej ul. cca 150 m juhovýchodne od hranice riešeného územia. V severnom smere vo vzdialenosti cca 220 m je situovaná časť obytnej zástavby Rača – Ohňavy.

Vplyvy na obyvateľstvo hodnotenej činnosti, je možné kvantifikovať na základe vplyvu imisií a hluku. Podľa získaných poznatkov k hodnotenej činnosti nie je vplyv prevádzky obytného súboru na okolité obyvateľstvo v zmysle príslušnej legislatívy nadlimitný z nasledujúcich dôvodov:

- Rozptylová štúdia potvrdila dodržanie platných imisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
- Na základe akustickej štúdie možno konštatovať, že imisné hladiny z dynamickej dopravy pred oknami bytov navrhovanej činnosti nebudú prekračovať prípustné hodnoty stanovené pre III. kategóriu chránených území v žiadnom referenčnom intervale deň, večer a noc, v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov. Navrhovaná stavba bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- Svetelnotechnický posudok potvrdil, že vplyv navrhovanej stavby vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na presnenie okolitých bytov aj požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. Realizácia obytného súboru svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce presnenie okolitých existujúcich bytových jednotiek.
- Výsledky dopravnej štúdie potvrdili, že vplyvom samotnej prevádzky navrhovanej stavby nedôjde realizáciou príslušných technických dopravných opatrení k vytváraniu kongescií v území a k zahlcovaniu príľahlých križovatkových uzlov na dotknutej cestnej sieti.

Na ploche riešeného územia nebolo zistené znečistenie horninového prostredia a podzemných vôd, ktoré by mohlo predstavovať zdravotné riziko pre budúcich užívateľov dotknutého pozemku.

Možno konštatovať, že počas bežnej prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vznik takých látok, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Realizácia navrhovanej činnosti s vykonaním príslušných bezpečnostných opatrení nebude predstavovať zvýšenie zdravotných rizík počas výstavby ani prevádzky pre obyvateľov bližšieho a širšieho okolia, vplyv činnosti bude minimálny.

Realizácia navrhovanej činnosti nespôsobí negatívne vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti. Dôjde k rozšíreniu bytového fondu a plôch občianskej vybavenosti v MČ Bratislava – Rača.

K sociálnym a ekonomickým dôsledkom navrhovanej činnosti možno zaradiť aj vytvorenie pracovných príležitostí v priebehu výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti (Senior-house, plochy občianskej vybavenosti s príslušným zázemím a pod.). Vplyv navrhovanej činnosti na sociálne a ekonomické súvislosti bude pozitívny.

Narušenie pohody a kvality života môže nastať počas stavebnej činnosti. Zvýšenie intenzity stavebnej dopravy, jej hluk, vibrácie, prašnosť, plynulé 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 vlastného 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.

Stavebný dvor nebude umiestnený mimo územia vlastnej stavby.

Vplyvy na horninové prostredie

Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia a v prípade spoľahlivého založenia a dostatočnej izolácie novostavby od okolitého prostredia, sa neočakávajú žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Stavba je navrhnutá a bude zrealizovaná 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.

Na ploche hodnotenej činnosti ani v jej bližšom okolí sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a teda realizácia činnosti nebude mať žiaden vplyv na existujúce lokality nerastných surovín.

Vplyvy na klimatické pomery

Vplyvy na miestnu klímu, charakteru zmien teploty vzduchu, jeho prúdenia, či vplyv na tvorbu hmiel, sa v dôsledku realizácie hodnotenej činnosti nepredpokladajú a zároveň nedôjde k zmene a zhoršeniu oproti súčasnému stavu.

Vplyvy na ovzdušie

Na základe rozptylovej štúdie spracovanej doc. RNDr. F. Heseckom, CSc., 2013, možno konštatovať nasledovné:

- Rozptylová štúdia bola spracovaná pre variant č. 2 s vyšším počtom parkovacích miest o 26 ks oproti pôvodnému variantu č. 1, čo z pohľadu vplyvu na ovzdušie pri počte parkovacích miest na úrovni 671 ks (variant č. 2) oproti 645 ks (variant č. 1) sa prakticky na zvýšení koncentrácií CO a NO₂ neprejaví.
- Najvyššie hodnoty koncentrácie CO a NO₂ v bližšom okolí areálu sa vyskytujú v polohe Račianskej ulice.
- Najvyššie hodnoty koncentrácie CO a NO₂ na fasáde vlastnej najexponovanejšej budovy (budova SO 114) od samotnej prevádzky stavby budú relatívne nízke a neprekročia v roku 2018 a v roku 2028 8,0 %, resp. 5,0 % limitnej hodnoty ani pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.
- Najvyššie koncentrácie CO a NO₂ na ploche riešeného územia a v jeho blízkom okolí budú v roku 2028 nižšie ako v roku 2018 napriek zvýšenému počtu vozidiel, čo bude spôsobené zlepšením ich technického stavu, resp. zavádzaním nových technológií v automobilovom priemysle.

Rozptylová štúdia potvrdila dodržanie platných imisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.

Vplyvy na hlukové pomery

Na základe akustickej štúdie (Ing. Plaskoň, V., 07/2013) možno konštatovať:

- V súčasnosti sú limitné hodnoty hluku na základe merania hluku v polohe Račianskej ul. pred oknami obytných a administratívnych budov prekročené.
- Prevádzka navrhovanej činnosti samostatne vo variante č. 2 pred najbližšími bytovými objektmi na Račianskej ul. a pred samotnými oknami bytov vlastnej stavby nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pre dennú, večernú ani pre nočnú dobu.
- Vplyv stavby na hlukovú situáciu v území vo variante č. 2 je vzhľadom na nepatrný rozdiel medzi variantmi v počte parkovacích stojísk (26 ks) porovnateľný s variantom č. 1.
- Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností navrhovanej činnosti budú dodržané realizáciou deliacich konštrukcií obvodového plášťa navrhovanej stavby podľa požiadaviek STN 73 0532.
- Navrhovaná stavba je z hľadiska jej vplyvu na hlukovú situáciu v území realizovateľná. Šírenie vibrácií z posudzovanej činnosti počas jej prevádzky sa nepredpokladá.

Vplyvy na vody

Povodňové situácie sú viazané najmä na extrémne alebo viacdenné výdatné dažde, ktoré môžu nastať aj počas letného obdobia, príp. počas rýchleho topenia snehu. Riešené územie býva zaplavované zrážkovou vodou najmä z vyššie položených vinohradov. Vybudovaním navrhovanej stavby dôjde k zmene režimu dažďových vôd otekajúcich z plochy riešeného územia.

Nový variant č. 2 rieši, na rozdiel od variantov posudzovaných v zámere z januára 2013 (variant č. 1, nulový variant) problematiku odvádzania dažďových vôd z územia, resp. v rámci variantu č. 2 sú navrhované nasledujúce technické opatrenia týkajúce sa eliminácie vplyvu prívalových dažďov v území:

- Na ploche riešeného územia dôjde k vybudovaniu vsakovacích systémov/blokov situovaných na vyhradených miestach na ploche riešeného územia so zohľadnením konfigurácie terénu. Možno konštatovať, že vybudovanie retenčných nádrží nerieši odvádzanie dažďových vôd z územia, ale iba ich zadržiavanie na pozemku.
- Odpadové vody z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch nebudú vyvedené do verejnej kanalizácie.
- Poloha vsakovacích systémov je navrhnutá tak, aby elevačný kužeľ počas vsakovania prívalových dažďov nezasiahol podzemné priestory jestvujúcej halovej garáže susedného pozemku YIT Reding, a.s.
- V rámci I. etapy stavby dôjde k vybudovaniu dočasného rigolu v susedstve objektu SO 111, kde zachytené dažďové vody budú následne vsakované do terénu.
- Vzhľadom na skutočnosť, že počas výdatných prívalových dažďov býva povrchovými vodami zaplavovaný v JV smere nižšie položený areál YIT Reding, a.s., dôjde k doplneniu sústavy vsakovacích blokov o výmenu vrchnej ílovitej vrstvy vodonepriepustného podlažia v nezastavanom páse územia v juhovýchodnom cípe dotknutého pozemku za štrkovitú vrstvu. Týmto spôsobom dôjde k zamedzeniu zhromažďovaniu zrážkovej vody počas prívalových dažďov v tejto polohe pozemku. Vymenená vrstva bude upravená zasypaním humusovej vrstvy hrúbky 0,3 m a zatrávením.
- Povrchové vody budú aj čiastočne zadržiavané navrhovanými výsadbami viacvrstvovej zelene, ďalej terénymi úpravami pozemku a samotnou zástavbou.
- V susedstve severnej, resp. sčasti JZ hrany pozemku bude rešpektovaný existujúci odvodňovací rigol (priekopa), dôjde k jeho prečisteniu a k obnove plnohodnotnej funkcie.

Navrhovanými technickými opatreniami dôjde k zlepšeniu a zvýšeniu účinnosti systému odvádzania dažďových vôd z územia. Navrhovaná stavba bude rešpektovať existujúci odvodňovací systém v susedstve pozemku a nebude narúšať jeho funkciu.

Počas výstavby stavby môže vznikať riziko zaplavovania podzemných priestorov budov (zaplavovanie stavebných jám). Vzhľadom na priemernú a maximálnu výšku hladiny podzemnej vody je potrebné uvažovať s tlakovou izoláciou dna a stien železobetónovej vane (tesniaci a pažiaci účinok), alebo chemickou štruktúrovanou vodotesnosťou používaných betónov základových konštrukcií, ktoré sa budú nachádzať pod max. hladinou podzemnej vody. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie stavby určí spôsob odvádzania čerpanej vody v území (napr. vyvedenie do vsakovacích studní).

Zaplavovanie podzemných priestorov po dostavbe a sprevádzkovaní objektov, resp. celého obytného súboru sa nepredpokladá.

Na základe jednaní a vydanéj územno-technickej informácie BVS a.s. (č. 3961/4020/2013/HZ zo dňa 20.2.2013) je možné splaškové odpadové vody z navrhovanej činnosti odvádzat' do verejnej kanalizácie DN 600 vedenej v polohe Račianskej ulice. Z tohto dôvodu bude v prístupovej ceste k obytnému súboru vybudovaná nová verejná kanalizácia DN 300. V areáli stavby dôjde k vybudovaniu vnútroareálovej verejnej kanalizácie DN 300, ktorá sa napojí na navrhovaný kanalizačný zberač DN 300 vedený v polohe prístupovej komunikácie. Splaškové odpadové vody budú prečistené v existujúcej ČOV BVS a.s. Vrakuňa.

Kontaminované odpadové vody z povrchového odtoku z povrchových parkovísk budú prečistené v odlučovači ropných látok a následne budú vyvedené spolu s vodami z atmosférických zrážok zo striech objektov a spevnených plôch prostredníctvom

vybudovanej areálovej dažďovej kanalizácie do vsakovacích systémov inštalovaných na dotknutom pozemku.

Horninové prostredie v riešenom území, podľa podrobného inžiniersko-geologického prieskumu (V&V GEO s.r.o., Bratislava, 2013), vytvára vhodné podmienky pre realizáciu vsakovacích systémov pre čisté dažďové vody z povrchového odtoku.

V riešenom území sa nenachádzajú zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné, ale ani pre individuálne zásobovanie obyvateľstva.

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd a vzhľadom k navrhovaným opatreniam je možné konštatovať, že realizáciou stavby nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, zmene režimu a kvality podzemných vôd v riešenom území. Kvalita a fyzikálno-chemické vlastnosti podzemnej vody nebudú plánovanou výstavbou hodnotenej činnosti ovplyvnené.

Vplyvom výstavby navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významný trvalý pokles, resp. významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v dotknutom území.

V riešenom území sa nenachádzajú pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva. Taktiež sa na ploche riešeného územia nenachádzajú registrované vodohospodárske pramene ani žiadny zdroj geotermálnej vody. Vplyv stavby na tieto prírodné prvky je nulový.

V riešenom území sa zdroje minerálnych a termálnych vôd, resp. ich prirodzené výstupy nenachádzajú, ani ich ochranné pásma. Z toho dôvodu nebude mať hodnotená činnosť žiadny vplyv na minerálne pramene a termálne vody.

Riešené územie nezasahuje do žiadnej vodohospodárske chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách) a taktiež neleží v lokalitách PHO. Negatívne vplyvy hodnotenej činnosti na lokality PHO a vodohospodársky chránené oblasti neboli identifikované.

Pri posudzovaní havárie látok, ktoré škodia vodám, sa vychádza zo skutočnosti, že hodnotená činnosť a jej priestory nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu uvedených látok. Hodnotená činnosť nie je svojím charakterom riziková.

Vplyvy na pôdu

Najvýznamnejší vplyv výstavby obytného súboru spočíva v trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy o výmere 28 732 m² (vo variante č. 1 aj vo variante č. 2), čo predstavuje cca 1 % výmery plôch vinogradov v MČ Bratislava – Rača. Ide o poľnohospodársku pôdu zaradenú do 6. triedy kvality (pôdy s nízkym produkčným potenciálom). Riešené územie je v zmysle územného plánu mesta určené na zastavanie.

K návrhu územného plánu mesta, resp. k navrhnutým zmenám a doplnkom, územného plánu mesta udelil Krajský pozemkový úrad súhlas na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa § 13 zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Do toho súhlasu sú zahrnuté aj pozemky v riešenom území.

Odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle zákona NR SR č. 219/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 359/2007 Z. z.

Z pohľadu súčasného využívania územia realizáciou navrhovanej činnosti dôjde

- pred začatím výstavby k zhrnutiu ornice z plochy riešeného územia, ornica bude využitá v ďalšej fáze výstavby na terénne úpravy,
- k zamedzeniu kolonizácie územia náletovými druhmi ruderalnej vegetácie,
- k nárastu sadovnícky upravených a udržiavaných plôch zelene,
- k zníženiu veternej erózie v území, čo môže mať v konečnom dôsledku pozitívny vplyv aj na poľnohospodársku pôdu v území.

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lesnej pôdy a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

Vplyvy na vegetáciu

Vegetačný kryt plochy riešeného územia a plochy pre umiestnenie technickej a dopravnej infraštruktúry (prístupová komunikácia) je tvorený starým vinohradom (56 radov viniča hroznorodého), ktorý má v súčasnosti nízky kondičný stav, 8 ks drevín prevažne náletového charakteru a 5 skupinami krov. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež na jeho ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Pre dreviny s obvodom kmeňa nad 40 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou a kry s rozlohou nad 10 m², sa vyžaduje povolenie pre výrub podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V zmysle dendrologického posudku v dôsledku navrhovanej výstavby obytného súboru Malé Krasňany a súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry je potrebný súhlas pre výrub 56 radov viniča, 7 ks stromov a 1 krovitej skupiny, ktorý bude nutné požiadať MU MČ Bratislava – Rača. Spoločenská hodnota drevín určených na výrub predstavuje 25 730,17 €.

Pozitívom bude výsadba zelene - pôvodných druhov drevín, kde vo variante č. 2 sa počíta s výmerou 11 336,0 m² a vo variante č. 1 s výmerou 10 164,0 m² vzrastlej zelene. Z tohto pohľadu je nový variant č. 2 lepší ako variant č. 1. Nová vzrastlá zeleň bude mať funkciu nielen estetickú, izolačnú a hygienickú, ale bude sa aj spolu s ďalšími navrhovanými technickými opatreniami podieľať na odvádzaní dažďových vôd z plochy riešeného územia.

Vplyvy na živočíchy

Vplyvy na živočíchy sa hodnotia na základe ich súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Druhovú skladbu živočíchov v riešenom území je ovplyvnená antropickými vplyvmi z okolia (vozovňa Krasňany, príslušná dopravná infraštruktúra, prevádzka poľnohospodárskeho dvora, areály YIT Reding a.s., atď.), preto na ploche riešeného územia sa zdržiavajú prevažne druhy fauny adaptované na takýto charakter prostredia.

Výskyt vzácnějších druhov priamo na ploche riešeného územia je len prechodný a vzácny, avšak ich výskyt nie je možné úplne vylúčiť vzhľadom na pokryv dotknutého pozemku (starý vinohrad) a môže súvisieť s ich potravnými nárokmi. Výskyt a zdržiavanie vzácných/chránených druhov fauny je viazaných najmä na lesné porasty Malých Karpát, trasy biokoridorov, lokality biocentier a podobne.

Cez riešené územie ani v jeho bližšom okolí neprechádza žiaden migračný biokoridor živočíchov. Taktiež sa na jeho ploche nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Vzhľadom na polohu lokality v kontakte s urbanizovaným prostredím a výskyt vhodných biotopov mimo urbanizovaného územia s menším antropickým vplyvom možno konštatovať, že umiestnenie stavby nespôsobí významný úbytok potravných zdrojov živočíchov v území a jej prevádzka nenaruší fungovanie ich potravných reťazcov.

V riešenom území sa počíta s odstránením starého vinohradu a na vyhradených plochách s výsadbou novej zelene. Navrhuje sa realizovať výrub drevín mimo hniezdneho obdobia, aby sa minimalizoval nepriaznivý vplyv na faunu.

Na základe uvedeného možno hodnotiť vplyvy stavby na živočíšstvo v kontakte s urbanizovaným prostredím ako únosné.

Vplyvy na biodiverzitu

Výskyt fauny a flóry v riešenom území je determinovaný jeho súčasným využitím, pričom dominujú bežné druhy fauny s vyššou tendenciou k synantropii viazané na urbanizovanú krajinu. Plocha riešeného územia má v súčasnosti nízku druhovú diverzitu a prítomné sú bežné druhy živočíchov ovplyvňované antropickými vplyvmi z okolia.

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne chránené, vzácne ani do žiadnej kategórie ohrozenia flóry a fauny zaradené druhy bioty. Taktiež sa v riešenom území nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho či národného významu.

Výstavba a prevádzka navrhovaného obytného súboru nebude spätá s výraznou a ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov a ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. Taktiež nedôjde k ovplyvneniu existujúcich území ochrany prírody či k zníženiu diverzity vzácných alebo ohrozených druhov.

Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry krajiny, pričom na dotknutom pozemku pokrytom starým vinohradom dôjde k umiestneniu obytného súboru v susedstve už existujúcich urbanistických celkov. Navrhovaná činnosť sa neumiestňuje na rozľahlé plochy obrábaných vinohradov „pod“ Malými Karpatmi.

Štruktúra krajiny bude oproti súčasnému stavu obohatená o nové plochy zelene, kde nové objekty budú začlenené do krajiny pomocou sadovníckych úprav. Ich okolie bude kultúrne, čisté a bezpečné.

Navrhovaná činnosť sa umiestňuje na pozemku s parc. č. 7016, ktorý je v zmysle platného územného plánu určený pre funkciu – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód regulácie G.

Pozemok s parc. č. 7017, ktorý na svojej severnej strane susedí s pozemkom s parc. č. 7016, na ktorom je umiestnená navrhovaná činnosť, je v súčasnosti vyplnený poľnohospodárskou pôdou a vinohradom, t.j. pozemok s parc. č. 7017 je v súčasnosti nezastavaný a v súčasnosti nie je známy a prezentovaný žiadny zámer na jeho ďalšie i výhľadové využitie. Predmetný pozemok je z hľadiska funkčného využívania a hmotovo-priestorového usporiadania možné využiť v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, pre funkciu – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód regulácie G.

Vplyvy na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Do krajiny bude začlenený nový obytný súbor.

Maximálna výška 4 navrhovaných objektov predstavuje 6 nadzemných podlaží + ustupujúce podlažie a 1 objekt dosahuje výšku 7 nadzemných podlaží + ustupujúce podlažie.

Navrhovaný obytný súbor dopĺňa súčasnú urbanistickú štruktúru v kontakte Račianskou ul. a územne nezasahuje do súvislej kompaktnej plochy vinohradov situovaných severnom smere od záujmového pozemku.

V. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA NAVRHOVANÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA, ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU ALEBO SÚVISLÚ EURÓPSKU SÚSTAVU CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ (NATURA 2000)

Miesto realizácie navrhovanej činnosti nezasahuje do chránených vtáčích území ani do území európskeho významu, resp. do súvislej európskej sústavy chránených území (NATURA 2000). Ani v bezprostrednom zázemí miesta realizácie navrhovanej činnosti nie sú vyhlásené či navrhnuté chránené vtáčie územia alebo územia európskeho významu. Vzhľadom na vzdialenosť miesta realizácie navrhovanej činnosti od lokalít NATURA 2000 (najbližšia lokalita SKCHVU007 Malé Karpaty je vzdialená cca 3,1 km v severnom smere, SKUEV 0388 Vydrica je vzdialená cca 2,6 km v západnom smere) nebude mať navrhovaná činnosť nepriaznivý vplyv na stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít NATURA 2000 a nevyvolá podstatné zmeny v ich biologickej rozmanitosti.

VI. ZÁVERY

1. Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti

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

sa odporúča

realizácia navrhovanej činnosti „Obytný súbor Malé Krasňany“ za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole VI/3 záverečného stanoviska.

2. Odporúčaný variant

Odporúča sa variant č. 2 realizácie navrhovanej činnosti uvedený v zámere a popísaný v kapitole II/6 záverečného stanoviska.

3. Odporúčané podmienky pre etapu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Na základe odborného posudku vypracovaného podľa ustanovení § 36 zákona, doručených stanovísk a zvážení možných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sa odporúča povoľujúcemu orgánu podmieniť výstavbu a prevádzku navrhovanej činnosti splnením nasledujúcich podmienok a ich riešenie zapracovať do dokumentácie pre povoľovacie konanie:

1. Overiť súlad navrhovaného obytného súboru s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade nesúladu zosúladiť úpravou jeho stavebno-technického riešenia. Toto záverečné stanovisko platí aj pre takto upravené stavebno-technické riešenie navrhovaného obytného súboru.
2. Vypracovať plán ochrany územia pred prívalovými vodami z Malých Karpát. Vhodnosť (dostatočnosť) odvádzania vôd z povrchového odtoku do vsakovacích blokov preveriť odborným hydrogeologickým posudkom. Sústavu vsakovacích nádrží a vsakov doplniť o výmenu vrchnej ílovitej vrstvy vodonepriepustného podlažia v nezastavanom páse v juhovýchodnom cípe miesta realizácie navrhovanej činnosti za štrkovitú vrstvu (eliminácia zhromažďovania zrážkovej vody v tomto mieste). Štrkovú vrstvu zasypať 30 cm vrstvou humusu a zatrávniť. Vyriešiť možný konflikt predĺženia hlavného dopravného koridoru C2 MO 8,5/40 a existujúcej nádrže zachytávajúcej splaveniny povrchových vôd z územia a odvodňovacieho rigolu. Preskúmať ďalšie možnosti racionálneho nakladania so zrážkovými vodami (závlahy, chladenie...).
3. Vzhľadom k viacerým problémom identifikovaným, avšak neriešeným kompletne v dopravnej štúdii „Obytný súbor Malé Krasňany, MČ Rača Bratislava, Dopravná štúdia“ (Mgr. art. Michael Schlosser a kol., DOTIS Consult, spol. s r.o., Bratislava, 2013), uvedenú dopravnú štúdiu dopracovať. Dopracovanie si vyžaduje aj navrhované riešenie dopravného napojenia obytného súboru, nakoľko je nutné posúdiť funkčnosť dynamického riadenia s absolútnou preferenciou električkovej dopravy pre križovatky AB kozmetika resp. MZZOU a Reding, ktoré sú v zmysle dopravnej štúdie navrhnuté ako križovatky s cestnou dopravnou signalizáciou vo vzdialenosti 180 metrov. Nevyhnutné je tiež doriešiť aj povolenie otáčania pre 1. etapu OS Malé Krasňany v križovatke Račianska – AB kozmetika (MZZOU), s ktorým dopravná štúdia uvažuje. Svetelne riadenú križovatku Reding – Malé Krasňany vybudovať už v roku 2016, resp. v rámci 1. etapy výstavby navrhovanej činnosti, nie až v roku 2018, ako sa navrhuje v kapitole „4. Závery a odporúčania“ dopravnej štúdie. V spolupráci so správcom komunikácie, optimalizovať signálny plán vo svetelne riadenej križovatke Gaštanový hájik v rámci prípravy 1. etapy výstavby navrhovanej činnosti. Kompletné riešenie konzultovať s Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy a Slovenskou správou ciest a predložiť v rámci územného konania navrhovanej stavby.
4. Súčasťou dokumentácie pre povoľovacie konanie bude projekt vegetačných úprav areálu navrhovaného obytného súboru, v ktorom bude zakomponované aj riešenie štyroch detských ihrísk umiestnených v zmysle mapy č. 3b správy o hodnotení. Aspoň jedno z ihrísk riešiť tak, aby umožňovalo aj športové aktivity pre dospelávajúcu mládež (napr. basketbalové, prípadne priestorovo menej náročné streetbalové ihrisko, priestorovo nenáročný, avšak v súčasnosti populárny a v rámci vegetačných úprav dobre komponovateľný street workout park...). Vyhodnotiť, či projektované vegetačné úpravy sú dostatočnou kompenzáciou za výrub drevín vynútený realizáciou navrhovanej činnosti, v prípade že nie, s mestskou časťou Bratislava - Rača dohodnúť náhradnú výsadbu aj mimo areálu navrhovaného obytného súboru. Výrub drevín vykonať mimo

hniezdneho obdobia. Zabezpečiť trvalú starostlivosť o vegetačné úpravy v areáli navrhovaného obytného súboru vrátane detských ihrísk.

5. Odobrať vrchnú vrstvu pôdy v mieste budúcich stavieb a zastavaných plôch, deponovať ju v areáli navrhovanej stavby a použiť ju na technickú rekultiváciu terénu pre vegetačné úpravy. Prebytočnú pôdu umiestniť na určenom mieste.
6. Počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.

4. Odôvodnenie záverečného stanoviska vrátane zdôvodnenia akceptovania alebo neakceptovania predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení

Zdôvodnenie akceptovania alebo neakceptovania písomných stanovísk

Jednotlivé pripomienky sú uvedené *kurzívou*.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR

- *Žiada predložiť dopravnú štúdiu, ktorá je súčasťou správy o hodnotení, Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy a Slovenskej správe ciest na posúdenie a ich stanovisko považovať za záväzné.*

Akceptuje sa v 3. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

Hl. mesto SR Bratislava

- *Na základe predloženej dokumentácie nie je možné posúdiť súlad navrhovanej činnosti s platnou celomestskou dokumentáciou - UPN mesta z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia a regulácie ako aj z hľadiska funkčného využitia územia (dodržanie minimálne 30 % podlažnej plochy pre občiansku vybavenosť z celkových nadzemných podlažných plôch zámeru nie je možné overiť).*

Akceptuje sa. Problém je riešený v 1. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *Posúdenie vplyvov na dopravu prostredníctvom dopravnej štúdie poukázalo na viaceré nedostatky, vzhľadom na to je potrebné dopravné riešenie dopracovať. Dopracovanie si vyžaduje aj navrhované riešenie dopravného napojenia obytného súboru, nakoľko je nutné posúdiť funkčnosť dynamického riadenia s absolútnou preferenciou električkovej dopravy pre križovatky AB kozmetika resp. MZZOU a Reding, ktoré sú v zmysle dopravnej štúdie navrhnuté ako križovatky s cestnou dopravnou signalizáciou vo vzdialenosti 180 metrov. Nevyhnutné je tiež doriešiť aj povolenie otáčania pre 1. etapu OS Malé Krasňany v križovatke Račianska – AB kozmetika (MZZOU), s ktorým dopravná štúdia uvažuje, nakoľko v súčasnosti je na ODI predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie stavby „Maloobchodné zariadenie pre základnú obsluhu územia I. etapu, dopravné napojenie Račianska ul., Bratislava“, ktorá s možnosťou otočenia neráta. Uvedené nedostatky žiada doriešiť v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie predmetnej stavby.*

Akceptuje sa v 3. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *V ďalšej etape investičnej prípravy je potrebné v zmysle ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny dokladovať aj spôsob riešenia náhradnej výsadby za predpokladaný výrub zelene.*

Akceptuje sa v 4. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

mestská časť Bratislava - Rača

- *Žiada, aby investor v rámci prípravy stavby zabezpečil vybudovanie a úpravu svetelnej križovatky v napojení obytného súboru na Račiansku ulicu už v prvej etape výstavby, nie až v roku 2018.*

Akceptuje sa v 3. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *Odvádžanie vôd z povrchového odtoku do vsakovacích blokov je síce v súlade s požiadavku mestskej časti, ale vhodnosť tohto riešenia je potrebné preveriť odborným hydrogeologickým posudkom. Správa o hodnotení nezohľadňuje požiadavku mestskej časti vypracovať plán ochrany územia pred prívalovými vodami z Malých Karpát. V správe*

o hodnotení sa uvádza, že výstavbou obytného súboru nepríde k narušeniu odvodňovacieho systému v dotyku so zámerom, ale potrebné predĺženie hlavného dopravného koridoru C2 MO 8,5/40 zasahuje do nádrže zachytávajúcej splaveniny povrchových vôd z územia a odvodňovacieho rigolu.

Akceptuje sa formou 2. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava

- Ako orgán odpadového hospodárstva súhlasí s realizáciou variantu č. 2.

Akceptuje sa.

- Ako orgán štátnej správy ochrany prírody nepreferuje variant č. 2 s väčšou zastavanosťou a spevnenými plochami.

Neakceptuje sa. Po zohľadnení aj iných kritérií, než ekososologických, MŽP SR vyhodnotilo variant č. 2 ako environmentálne najvhodnejší, samozrejme pri splnení podmienok uvedených v kapitole VI/3 záverečného stanoviska.

Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave

- Žiada, aby vzhľadom k nárastu intenzity dopravy z navrhovanej činnosti bola rekonštrukcia existujúcej križovatky cesty II/502 Račianska ulica s prístupovou komunikáciou pri administratívnom centre Reding podmieňujúcou investíciou pre výstavbu navrhovaného obytného súboru.

Akceptuje sa v 3. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

Ing. Juraj Padáč

- V kapitole III – Základné údaje o navrhovanej činnosti, v bode 4 – Umiestnenie, spracovateľ stanoviska naďalej zavádza, keď uvádza, že riešené územie susedí len s areálom PD Vinohrady, vozovňou DPB a.s., areálom YIT Reding a.s. a areálom bývalej AB Kozmetiky, pričom zamlčuje, že riešené územie susedí aj s ďalšími parcelami. Predmetné zavádzanie sa opakuje aj v ďalších častiach správy (v bode 8.2; v kapitole X bod 1).

MŽP SR berie uvedenú informáciu na vedomie.

- V kapitole III, bod 8.1 – Vplyv na štruktúru a využitie krajiny, spracovateľ správy vyhodnotil vplyv stavby na susediacu parcelu č. 7017, pričom konštatuje, že „výstavbou predmetnej stavby nedôjde k významnému znehodnoteniu funkčného využitia uvedenej parcely“ ďalej konštatuje, že „predmetná parcela č. 7017 je limitovaná najmä existujúcou garážou situovanou z JZ strany parcely č. 7017“. Ak niekto tvrdí, že prilepením bytového domu na ďalšej strane nášho (Ing. Juraj Padáč) pozemku nedôjde k významnému znehodnoteniu tohto pozemku (jeho hodnoty), mal by to potom aj doložiť relevantnými dokladmi. Svetlotechnický posudok vypracovaný Ing. Straňákom však takýmto dokumentom rozhodne nie je, nakoľko nie je kompletný a vplyv navrhovanej stavby na možnú budúcu výstavbu na parcele č. 7017 neposudzoval v zmysle STN 73 0580 čl. 4.2 a STN 73 0580-1 ZMENA 2 čl. 4.4. Predmetnou výstavbou v navrhovanom rozsahu, by jednoznačne došlo k významnému a nenapraviteľnému znehodnoteniu nášho (Ing. Juraj Padáč) pozemku.

V správe o hodnotení sa konštatuje, že „nedôjde k významnému znehodnoteniu funkčného využitia uvedenej parcely“. Pokiaľ ide o jej trhovú hodnotu, realizácia navrhovaného obytného súboru ju môže ovplyvniť v pozitívnom aj v negatívnom smere. MŽP SR nemá dôvod spochybňovať svetlotechnický posudok. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava so správou o hodnotení, prílohou ktorej je aj svetlotechnický posudok, súhlasí.

Ing. Viera Hincová

- Doprava. Už teraz je doprava v špičke problematická, kolóny áut sú dlhé niekoľko km. Nárast vozidiel zo všetkých plánovaných nových lokalít bude neúnosný.

Akceptuje sa v 3. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- Dažďová voda. Existujúca kanalizácia nevyhovuje, počas výdatných dažďov je Račianska zatopená.

Akceptuje sa v 2. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- Kanalizácia. Jej zaústenie do existujúcej kanalizácie zrejme nebude kapacitne možné pri takom veľkom náraste bytov a apartmánov.

Neakceptuje sa. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vo svojom liste č. 3961/4020/2013/Hz zo dňa 20. 2. 2013, ktorý je prílohou správy o hodnotení, potvrdzuje, že odkanalizovanie navrhovaného obytného súboru do verejnej kanalizácie možné je – len v rozsahu splaškových vôd, čo zodpovedá navrhovanému riešeniu.

- *Verejná zeleň, detské a športové ihriská, cyklotrasy. Žijeme v modernom európskom meste, budovanie zelene a športovísk a cyklotrás je súčasťou budovania obytných zón.*

Akceptuje sa. Verejná zeleň, detské ihriská a cyklotrasa je súčasťou navrhovaného obytného súboru. Uvedená problematika je zároveň predmetom 4. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *Parkoviská. Vybudovanie dostatočného počtu parkovacích miest je nevyhnutné aj z hľadiska bezpečnosti pre chodcov a hlavne deti.*

Akceptuje sa. Splnomocnený zástupca navrhovateľa na MŽP SR predložil výpočet potreby parkovacích miest pre navrhovaný obytný súbor podľa STN 73 6110. Podľa tohto výpočtu je potrebných 688 stojísk. Podľa odporúčaného variantu sa navrhuje 671 stojísk, čo podľa autora tohto výpočtu vyhovuje požiadavkám STN 73 6110 a vyhláske č. 532/2002 Z. z. (uvádza sa využitie zástupnosti medzi stojiskami pre obyvateľov bytových domov a návštevníkov Senior-house).

- *Školy a škôlky. Nárast obyvateľov v lokalite bude požadovať ďalšie miesta v školách a škôlkach. Sťahujú sa prevažne rodiny s malými deťmi.*

Akceptuje sa. V správe o hodnotení neboli kvantifikované potreby a disponibilné kapacity, no konštatuje sa v nej, že „realizácia navrhovanej činnosti nespôsobí negatívne vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti“.

Mgr. Michal Drotován

- *Požaduje upresniť viacero informácií a od MŽP SR požaduje informáciu, z akého dôvodu v jeho pripomienkach z 18.02.2013 nebola uvedená jeho požiadavka „o znížení počtu bytov“.*

Na základe žiadosti MŽP SR č. 3633/2013-3.4/ak zo dňa 30. 7. 2013 splnomocnený zástupca navrhovateľa predložil doplňujúce informácie požadované v stanovisku Mgr. Michala Drotována (uvedené v kapitole III/4 záverečného stanoviska). Tieto doplňujúce informácie MŽP SR zaslalo v prílohe listu č. 3633/2013-3.4/ak zo dňa 30. 8. 2013 Mgr. Michalovi Drotovánovi. V tomto liste mu zároveň poskytlo informáciu požadovanú od MŽP SR.

- *Požaduje zvýšiť objem navrhovanej zelene na minimálne úroveň variantu 1.*

Minimálny objem zelene určuje platný územný plán. Jeho dodržanie je požadované v 1. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *Návrh nakladania s dažďovou vodou nie je dostatočný, nerieši prívalové dažde a tiež nevyužíva dažďovú vodu v zmysle projektov 21. storočia (napr. ako úžitkovú vodu, na chladenie budov atď.)*

Akceptuje sa v 2. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *Požaduje doplniť do projektu tzv. zelené strechy a výrazne zvýšiť množstvo zelene.*

Zelené strechy sú súčasťou navrhovaného obytného súboru.

- *Požaduje doplniť cyklotrasy v celom projekte a nielen na jeho okraji a vytvoriť väčšie množstvo verejných priestorov (podľa návrhu v projekte sa nemá nachádzať ani jedno športové ihrisko!).*

Neakceptuje sa. Navrhovaná cyklotrasa je v mieste realizácie navrhovanej činnosti umiestnená vhodným spôsobom. Problémom je skôr koncepčné riešenie cyklotrás v širšom území. Riešenie tohto problému je súčasťou 3. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska. Poznámka týkajúca sa športových ihrísk je akceptovaná a zohľadnená v 4. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *Požaduje v ďalších stupňoch konania riešenie vykurovania a chladenia budov v zmysle minimálnej energetickej náročnosti (tzv. pasívne domy) a orientovať tieto domy a byty prioritne na slnečnú časť.*

Splnomocnený zástupca navrhovateľa uvádza že, navrhované objekty sú riešené v zmysle najlepšie dostupných technológií, projekt bude využívať slnečné panely pre ohrev teplej vody.

- *Požaduje doplnenie katalyzátorov a zachycovačov tuhých látok na celý ventilačný systém podzemných parkovísk.*

Neakceptuje sa. Z rozptylovej štúdie, ktorá je prílohou správy o hodnotení nevyplýva potreba takýchto opatrení.

Odôvodnenie záverečného stanoviska

Záverečné stanovisko bolo vypracované na základe procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona. Písomnými podkladmi pre jeho vypracovanie boli správa o hodnotení, odborný posudok, rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti, stanoviská účastníkov procesu posudzovania k správe o hodnotení, záznam z verejného prerokovania navrhovanej činnosti, ako aj korešpondencia MŽP SR, ktorá je zdrojom informácií o priebehu posudzovania. Ďalej boli použité informácie z Internetu (satelitné snímky dotknutého územia.) a osobné poznatky spracovateľa záverečného stanoviska.

K správe o hodnotení bolo predložených celkovo 12 stanovísk. V žiadnom z nich sa navrhovaná činnosť neodmieta, vo viacerých sa však vyskytujú pripomienky poukazujúce na viacero problémových oblastí. Najvýznamnejšie z nich sú riešenie organizácie dopravy a nakladanie so zrážkovými vodami. Obe problémové oblasti, ako aj ďalšie pripomienky sú riešené v kapitole VI/3 záverečného stanoviska.

Pokiaľ ide o výber variantov riešenia navrhovanej činnosti, MŽP SR sa stotožnilo s väčšinovým názorom. Variant č. 2 explicitne nepreferuje len Obvodný úrad životného prostredia Bratislava ako orgán štátnej ochrany prírody (väčšia zastavanosť). Po zohľadnení aj iných kritérií, než ekososozologických, však MŽP SR vyhodnotilo variant č. 2 ako environmentálne najvhodnejší, samozrejme pri splnení podmienok uvedených v kapitole VI/3 záverečného stanoviska.

5. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy

- Námatková kontrola (resp. na základe prípadných sťažností) dodržiavania podmienok stavebného povolenia stanovených kvôli minimalizácii negatívnych vplyvov počas výstavby navrhovanej činnosti.
- Pravidelná kontrola technického stavu dopravných a stavebných mechanizmov zameraná najmä na prevenciu znečisťovania horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd, nadmerných emisií látok znečisťujúcich ovzdušie a nadmerného hluku.
- Monitoring zeminy na prítomnosť nebezpečných látok počas výkopových prác.
- Kontrola dodržania podmienok stavebného povolenia (vrátane opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu negatívnych vplyvov) v rámci kolaudácie stavby.
- Pravidelná kontrola funkčnosti odlučovačov ropných látok.
- Pravidelná kontrola ostatných technologických zariadení, ktorých porucha by mohla mať negatívny vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva počas prevádzky navrhovanej činnosti.
- Kontrola dodržiavania ustanovenia § 47 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je užívateľ povinný počas prevádzky navrhovanej činnosti sa o zeleň, ktorá je súčasťou jej areálu, trvale starať.

Na základe operatívneho vyhodnocovania výsledkov monitorovania je navrhovateľ podľa § 36 ods. 3 zákona o posudzovaní povinný v prípade, ak zistí, že skutočné vplyvy činností posudzovanej podľa tohoto zákona sú horšie, než uvádza zámer, zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom určeným v zámere a v súlade s podmienkami

uvedenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Povoľujúci orgán by mal navrhovateľa na túto povinnosť upozorniť v rámci týchto podmienok.

6. Informácia pre povoľujúci orgán o zainteresovanej verejnosti

Zainteresovaná verejnosť je podľa § 24 zákona verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem na postupoch environmentálneho rozhodovania. Medzi zainteresovanú verejnosť patrí najmä fyzická osoba podľa § 24a zákona, právnická osoba podľa § 24b alebo § 27 zákona, občianska iniciatíva podľa § 25 zákona a občianske združenie podporujúce ochranu životného prostredia podľa § 26 zákona. V procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti „Obytný súbor Malé Krasňany“ bola identifikovaná nasledovná zainteresovaná verejnosť:

- Miroslav Ščibrany, Albánska 5A, 831 06 Bratislava
- Ing. Boris Krošlák, Tbiliská 29, 831 06 Bratislava
- Jana Hrdličková, Hubeného 5, 831 53 Bratislava
- RIMO, s.r.o., Roľníckej školy 1, 945 01 Komárno
- Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava
- Ing. Juraj Padáč, Hagarova 5, 831 52 Bratislava 34
- Ing. Viera Hincová, Na Slanci 6, 831 52 Bratislava

Zainteresovaná verejnosť má podľa § 27a zákona právo aktívnej účasti pri príprave a povoľovaní navrhovanej činnosti, a to v celom priebehu procesu posudzovania vplyvov až do vydania rozhodnutia o povolení navrhovanej činnosti a pri splnení podmienok stanovených v § 24a až § 27 zákona aj právo účasti na následnom povoľovacom konaní. Podmienky stanovené v § 24a až § 27 zákona spĺňa nasledovná zainteresovaná verejnosť:

- Miroslav Ščibrany, Albánska 5A, 831 06 Bratislava
- Ing. Boris Krošlák, Tbiliská 29, 831 06 Bratislava
- Jana Hrdličková, Hubeného 5, 831 53 Bratislava
- Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava
- Ing. Juraj Padáč, Hagarova 5, 831 52 Bratislava 34
- Ing. Viera Hincová, Na Slanci 6, 831 52 Bratislava

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovatelia záverečného stanoviska

Ministerstvo životného prostredia SR
odbor environmentálneho posudzovania
Mgr. Andrej Kučeravý

s spolupráci s

Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava

2. Potvrdenie správnosti údajov podpisom oprávneného zástupcu príslušného orgánu

RNDr. Gabriel Nižňanský
riaditeľ odboru environmentálneho posudzovania
Ministerstvo životného prostredia SR

3. Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska

Bratislava 20. 12. 2013