OKRESNÝ
ÚRAD
BRATISLAVA

odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody
a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r

Bratislava, dňa 15.12.2017

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **vydáva** podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.") na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti **„Polyfunkčný dom Na lúke"**, ktoré predložil navrhovateľ ATS plus a.s., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 801 372, toto rozhodnutie:

Zmena navrhovanej činnosti **„Polyfunkčný dom Na lúke"**, ktorej účelom je zníženie počtu parkovacích miest zo 186 na 113, zníženie hrubej podlahovej plochy pozemných stavieb z 11 817,9 m² na 7 587 m² podlahovej plochy (nadzemné podlažia) a zmena architektonického riešenia stavby, situovaná v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, na pozemkoch s parc. č. 1437/30 a 1438, k. ú. Dúbravka,

sa nebude posudzovať

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

V procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti:

- rešpektovať požiadavky Ministerstva dopravy a výstavby SR (stanovisko č. 2),
- rešpektovať priestory centier spoločenskej aktivity pozdĺž ul. Schneidra Trnavského a Saratovskej ul. v lokalitách Harmincova, Dúbracentrum, Pod záhradami - Alexyho ul., Bagarova - Hanulova ul., Pri kríži, Saratovská – sever (stanovisko č. 6),
- doložiť súlad s ÚPN (stanovisko č. 6),
- v prípade MZZO predložiť súhlas podľa § 17 zákona č. 137/2010 Z .z o ovzduší na povolenie stavby MZZO od hl. m. SR Bratislavy (stanovisko č. 6),
- zapracovať odporúčania DKP - vynútené investície do bezpečnosti cestnej premávky na MP (stanovisko č. 6),
- časť neznečistených dažďových vôd použiť na závlahu navrhovanej zelene (stanovisko č. 6),
- doložiť stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave a tiež

stanovisko oprávneného zástupcu spoločnosti Lidl ohľadom svetlotechniky (stanovisko č. 6);

- dodržať všeobecné technické predpisy a STN,
- ak to umožnia priestorové a technické regulatívy doplniť obytný súbor o herné prvky pre predškolský vek,
- v súvislosti so Stratégiou mesta ohľadom klimatických zmien zvážiť doplnenie vzrastlej zelene a zvážiť realizáciu zelených striech a zelených fasád,
- počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov,
- v maximálnej možnej miere realizovať inžinierske siete pod spevnenými plochami a komunikáciami nie v priestore trávnatých plôch verejnej zelene,
- v plnom rozsahu rešpektovať STN 83 7010 Ochrana prírody,
- zvážiť pripomienky dotknutej verejnosti v bode 9.1.20., 9.1.28. a 9.1.31.,
- zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti v bode 9.1.22. a 9.1.29 uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone, zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov,
- dodržať a realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie navrhnuté v kapitole IV. 10 zámeru a opatrenia nad rámec opatrení v zámere opísané v kapitole VI.1 oznámenia o zmene a rešpektovať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia.

O D Ô V O D N E N I E

Navrhovateľ, ATS plus a.s., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ"), IČO: 36 801 372, doručil dňa 04.09.2017 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA") podľa § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. oznámenie o zmene navrhovanej činnosti **„Polyfunkčný dom Na lúke"** (ďalej len „oznámenie o zmene") vypracované podľa prílohy č. 8a tohto zákona.

Popis pôvodne navrhovanej činnosti:

Pôvodný názov navrhovanej činnosti bol „POD ZÁHRADAMI - Polyfunkčný komplex". Na základe rozhodnutia investora stavby sa mení názov stavby z pôvodného názvu „Pod záhradami – polyfunkčný komplex Bratislava – Dúbravka" na nový názov „Polyfunkčný dom Na lúke". Dôvodom zmeny názvu stavby je podobnosť s názvom stavby „Polyfunkčný bytový dom POD ZÁHRADAMI Bratislava, Dúbravka", ktorá sa nachádza v susedstve s navrhovanou stavbou, a ktorého umiestnenie medzičasom povolila Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako príslušný stavebný úrad. Pre činnosť „POD ZÁHRADAMI - Polyfunkčný komplex", bolo vykonané zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., ukončené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odborom ochrany prírody a krajiny, č. ZPO/2008/05234-20/ANJ/BA IV zo dňa 21.7.2008 s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa v tom čase platnom znení zákona č. 24/2006 Z. z.

Popis zmeny navrhovanej činnosti:

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Na lúke" rieši zníženie počtu parkovacích miest zo 186 na 113, zníženie hrubej podlahovej plochy pozemných stavieb z 11 817,9 m² na 7 587 m² podlahovej plochy (nadzemné podlažia) a zmenu architektonického riešenia stavby.

Zmena navrhovanej činnosti je riešená ako dom zložený z dvoch sekcií, ktoré sú prepojené podzemným podlažím garáží a technického zázemia (2.PP). Voľný priestor medzi sekciami je vymedzený konštrukciou pergoly pre zeleň, pod ktorou je umiestnené parkovisko vo vonkajšom priestore. Obe sekcie sú vzájomne posunuté, aby eliminovali negatívne dopady na preslnenie okolia. Medzi predajňou LIDL a zmenou navrhovanej činnosti je umiestnená široká spojka v režime obytnej zóny, ktorá prepája okolie so zástavkou električky na Saratovskej ulici. Funkcia činnosti ostáva zachovaná. Zmena navrhovanej činnosti

je navrhnutá ako viacúčelový dom s prevažujúcou funkciou bývania. Návrh uplatňuje kombináciu prípustného spôsobu využitia: byty 63,95 %, ubytovacie zariadenie 36,05%. Jednotky ubytovacieho zariadenia sú podľa § 5 ods. 9 vyhlášky č. 277/2008 Z. z. definované ako štúdiá. V 1.NP – 7.NP sa nachádzajú byty a štúdiá. Ubytovacie zariadenie je umiestnené v sekcii A v 1.NP až 5.NP so vstupom s recepciou. Byty sú umiestnené v celej sekcii B a v 6.NP až 7.NP sekcie A. Komercia je umiestnená v 1.PP sekcie A. V 1.PP sa nachádzajú pivnice, garáže, správca, vstupné haly do bytových sekcií a ubytovacieho zariadenia a komerčné priestory. V 2.PP sa nachádzajú pivnice, garáže, technické miestnosti (upratovacia komora, UPS, výmenníková stanica, rozvodňa NN a strojovňa VZT).

Zmena navrhovanej činnosti je riešená v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, na pozemkoch s parc. č. 1437/30 a 1438, k. ú. Dúbravka. Územie je na východe ohraničené Saratovskou ulicou, na západe ulicou Pod záhradami, na juhozápade výškovým obytným domom s výškou 12. NP a na severe 5. podlažným domom s administratívnymi a skladovacími funkciami. Južný okraj riešeného územia ohraničuje pozemok, kde sa nachádza 1-podlažný obchod Lidl s vonkajším parkoviskom a ulicou Pod záhradami.

Zmena navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8, kapitola č. 9 Infraštruktúra, položka 16: Projekty rozvoja obcí vrátane:

písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, limit pre zisťovacie konanie v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy a mimo zastavaného územia od 1000 m²,

písm. b) statickej dopravy (od 100 do 500 stojísk)

podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z., ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 tohto zákona.

Zmena navrhovanej činnosti navrhuje 7 587 m2 hrubej podlahovej plochy v zastavanom území obce a znamená zníženie o 4 230,9m² podlahovej plochy. Navrhuje sa 113 parkovacích stojísk. Zmena znamená zníženie o 73 stojísk.

Povolením, ktoré bude potrebné pre realizáciu zmeny navrhovanej činnosti, je:

- územné rozhodnutie a stavebné povolenie podľa zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- vodoprávne rozhodnutie podľa zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- špeciálne rozhodnutie podľa zák. č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- súhlas na výrub drevín podľa zák. č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

OÚ BA v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t.j. dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej zároveň zaslal predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v prílohe.

Príslušný orgán bezodkladne zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky na adrese: http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-dom-na-luke a podľa § 24 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. informoval bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=informacia-pre-verejnost-k-oznameniu-o-zmene-navrhovanej-cinnosti-polyfunkcny-doma-na-luke a na svojej úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenia a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – hl. m. SR Bratislava podľa § 29 ods. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. informovala o doručení oznámenia o zmene verejnosť na svojom webovom sídle www.bratislava.sk a oznámenie o zmene bolo k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu v priestoroch Služieb občanom/FRONT OFFICE v dňoch od 14.09.2017 do 29.09.2017.

V súlade s § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. ***Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania,*** *list č. OU-BA-OKR1-2017/087245, zo dňa 13.09.2017, doručený dňa 13.09.2017* z pohľadu posudzovania navrhovanej činnosti, **berie na vedomie** ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území jeho obvodu, taktiež aj zmien činností na území vo vzťahu k životnému prostrediu, k chráneným územiam a pod. slúžiacu i aktualizácii svojich vlastných dokumentov.

2. ***Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry,*** *list č. 18692/2017/SCDPK/64953, zo dňa 18.09.2017* - navrhovaná činnosť je umiestnená v Bratislave, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Účelom navrhovanej činnosti je výstavba polyfunkčného domu s celkovým počtom 65 bytových jednotiek a 43 štúdií. Zmena stavby oproti pôvodnému zámeru spočíva v zmene názvu objektu, znížení podlahovej plochy a znížení kapacity statickej dopravy z pôvodných 186 parkovacích miest na 113 parkovacích miest. Polyfunkčný dom bude dopravne napojený na ulicu Pod záhradami. MDV SR má k zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Na lúke" **nasledovné pripomienky a požiadavky:**
   - predmetný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
   - všetky dopravné parametre žiadame navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

   MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Na lúke" v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. po uskutočnení zisťovacieho konania, **za podmienky rešpektovania vyššie uvedenej požiadavky MDV SR**.

   Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby a jeho pripomienky zahrnul medzi podmienky a požiadavky tohto rozhodnutia. Ich splnenie preukáže navrhovateľ v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.

3. ***Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia,*** *list č. OÚ-BA-OSZP3-2017/087689/CEM/IV zo dňa 13.09.2017, doručený dňa 18.09.2017* - z hľadiska odpadového hospodárstva: K predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Na lúke, k. ú. Dúbravka" vypracovaného podľa zákona č. 24/2006 Z. z. **nemá pripomienky** a netrvá na vypracovaní správy o hodnotení. Podmienky pre nakladanie s odpadmi určí orgán odpadového hospodárstva v povoľovacom procese stavby.

4. ***Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia výstavby,*** *list č. 06682/2017/B630-SV/65494, zo dňa 20.09.2017* – v prípade tvrdenia v textovej časti zámeru v kapitole IV. Údaje o zmene navrhovanej činnosti, IV.4 Súlad s územným plánom „Návrh je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou", **nemá k zámeru pripomienky**.

5. ***Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave,*** *list č. HŽP/15828/2017 zo dňa 14.09.2017, doručený dňa 26.09.2017* - z hľadiska ochrany verejného zdravia **netrvá na posudzovaní** zmeny podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Po preskúmaní žiadosti a spisového materiálu bolo zistené, že zmena (CREATIVE s.r.o. Pezinok, 08/2017) rieši zmenu pôvodne schváleného objektu Pod záhradami (zrušené územné rozhodnutie 2012 z dôvodu nesúladu s ÚPN) medzi ul. Saratovská, Pod záhradami, objektu LIDL a bývalej pošty. Navrhuje sa stavba 2 sekcií A a B. V 1. PP budú pivnice, garáže , komerčné priestory a vstupy, v 2.PP pivnice, garáže a technická vybavenosť. V sekcii A budú na 1.-5.NP štúdiá, na 6. – 7.NP byty. Sekcia B bude bytová. Celkový počet bytov: 65, počet obyvateľov 209, 7 pracovníkov. Parkovanie: 74 miest v garáži, 29 na teréne. Objekty budú napojené na verejný vodovod a

kanalizáciu, teplofikácia bude napojením na horúcovod cez OST. Dopravné napojenie bude z ulice Pod záhradami.
Rozptylová štúdia (Doc. Hesek) preukázala, že v okolí objektu nebudú koncentrácie znečisťujúcich látok v ovzduší prekračovať prípustné limity.
Hluková štúdia (Akusta Tureň) preukázala predpoklad prekračovania prípustných hladín hluku z dopravy na fasáde navrhovaných objektov (66 dB/deň, až 60 dB/noc), čo navrhla riešiť zvýšenou nepriezvučnosťou fasád. Medzi objektmi bude oddychová zóna s vyhovujúcou hlučnosťou. Vplyv na okolité objekty nebude významný.
Svetelno-technický posudok (Ing.Straňák) preukázal, že stavba nespôsobí neprípustné zníženie preslnenia a denného osvetlenia v svojom okolí, zatienenie predajne LIDL bude riešené združeným osvetlením. Činnosť bude ďalej posúdená podľa zákona č. 355/2007 Z. z. v územnom konaní.

6. ***Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,*** *list. č. MAGS OSRMT 52220/17-380481 OSRMT 931/17, k EIA č. 37-08 zo dňa 21.09.2017, doručený dňa 28.09.2017 –*

Do oznámenia bolo možné nahliadnuť v dňoch od 14.9.2017 do 29.9.2017 na prízemí budovy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, v priestoroch Služieb občanom/FRONT OFFICE. (V elektronickej podobe je oznámenie k nahliadnutiu na http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-dom-na-luke/EIA/SEA - Informačný systém podľa zákona č. 24/2006 Z. z. časť EIA/). Verejnosť mohla svoje písomné stanovisko doručiť OÚ BA do 29.9.2017.

Zmena navrhovanej činnosti predstavuje zmenu architektonického a technického riešenia. Stavba navrhnutá ako viacúčelový dom s prevažujúcou funkciou bývania. Návrh uplatňuje kombináciu prípustného spôsobu využitia - byty 63,95 % a ubytovacie zariadenie 36,05 %. V 1. nadzemnom podlaží (1.NP) – 7.NP sa nachádzajú byty a štúdiá. Ubytovacie zariadenie je umiestnené v sekcii A v 1.NP - 5.NP so vstupom s recepciou. Byty sú umiestnené v celej sekcii B a v 6.NP - 7.NP sekcie A. Komercia je umiestnená v 1. podzemnom podlaží (1.PP) sekcie A. V 1.PP sa nachádzajú pivnice, garáže, správca, vstupné haly do bytových sekcií a ubytovacieho zariadenia a komerčné priestory. V 2.PP sa nachádzajú pivnice, garáže, technické miestnosti. Priestor medzi sekciami je vymedzený konštrukciou pergoly pre zeleň, pod ktorou je umiestnené parkovisko vo vonkajšom priestore. V predloženej zmene činnosti sa znižuje počet parkovacích miest zo 186 PM na 113 PM, hrubá podlahová plocha pozemných stavieb z 11 817,9 m^2 na 7 587 m^2 podlahovej plochy (nadzemné podlažia) a zmena architektonického riešenia stavby.

Miestom realizácie zmeny činnosti má byť pozemok s parc. č. 1437/30 a 1438 v lokalite na ulici Pod záhradami, k. ú. a MČ Bratislava – Dúbravka, územný obvod Bratislava IV.

K predloženej zmene činnosti „Polyfunkčný dom Na lúke" zaujímame nasledovné stanovisko:

1/ Z hľadiska územného plánovania:
Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej len ÚPN)**:**

A – konštatujeme:

- ÚPN hl. mesta určuje pre predmetný pozemok funkčné využitie **501** – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.

Podmienky funkčného využitia plôch – kód funkcie 501:
Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.
Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Intenzita využitia funkčných plôch:

Záväzná časť ÚPN, *kap. C 2.2. Regulácia využitia jednotlivých plôch, podkap. 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch, časť 2. Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou* stanovuje: *„Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy* ***platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby,*** *definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie."*

intenzita využitia územia – vonkajšie mesto – mestská časť Bratislava - Dúbravka :

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybav.*	zástavba mestského typu	7	0,30	0,25
					8	0,26	0,30

* funkcia bývania je limitovaná na max. 70% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

Časť C.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, *kap. 1.2. Celomestské vzťahy:*

podkap.1.2.1. Priestorové, funkčné a prevádzkové vzťahy - 2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia územia mesta v celomestských súvislostiach:

severozápadný rozvojový smer, zahŕňajúci územia mestských častí Karlova Ves, **Dúbravka**, Lamač, Devínska Nová Ves a Záhorská Bystrica s osobitným hodnotením územia MČ Devín s ťažiskovými priestormi urbanistickej koncepcie a kompozície :

- líniové priestory mestských tried Botanická ul. - Karloveská – priestor Krčace - **Schneidra Trnavského – Saratovská s paralelou Lamačská cesta** – Hodonínska ulica v Lamači, s ich rozvetvením v uzle Lamačská brána k sídelnej štruktúre Devínskej Novej Vsi s ústredným priestorom v navrhovanej novej mestskej triede rozvoja územia severne od železničnej trate v pokračovaní Eisnerova - Istrijská a smerom Záhorská Bystrica s ústredným priestorom Bratislavská ul.,
- lokálne centrá:
  - nové centrá spoločenských aktivít v lokalitách Harmincova, **Dúbracentrum,** Pri kríži - Saratovská **v Dúbravke,**

podkap. 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí, MČ Bratislava - Dúbravka:

MČ Bratislava - Dúbravka

Rešpektovať:

- priestory centier spoločenskej aktivity pozdĺž ul. Schneidra Trnavského a Saratovskej ul. v lokalitách Harmincova, **Dúbracentrum**, Pod záhradami - Alexyho ul., Bagarova - Hanulova ul., Pri kríži, Saratovská – sever

kap. *2.2.5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarať a schváliť ÚPN Z, časť 9. MČ Dúbravka – Dúbracentrum* - riešené územie je súčasťou lokalít určených pre spracovanie ÚPN Z.

Základné údaje z predloženého oznámenia:

Predmetom oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je zníženie počtu PM zo 186 na 113 a zníženie hrubej podlahovej plochy pozemných stavieb z 11 817,9 m² na 7 587 m² podlahovej plochy (nadzemné podlažia) a zmena architektonického riešenia stavby.

Funkcia činnosti ostáva zachovaná. Zmena navrhovanej činnosti je navrhnutá ako viacúčelový dom s prevládajúcou funkciou bývania a znamená zníženie o 4 230,9 m² podlahovej plochy. Návrh uplatňuje kombináciu prípustného spôsobu využitia:

- byty 63,95 %,
- ubytovacie zariadenie 36,05%.

Jednotky ubytovacieho zariadenia sú podľa § 5 ods. 9 vyhlášky č.277/2008 Z. z. definované ako štúdiá. V 1.NP – 7.NP sa nachádzajú byty a štúdiá. Ubytovacie zariadenie je umiestnené v sekcii A v 1.NP až 5.NP so vstupom s recepciou. Byty sú umiestnené v celej sekcii B a v 6.NP až 7.NP sekcie A. Komercia je umiestnená v 1.PP sekcie A. V 1.PP sa nachádzajú pivnice, garáže, správca, vstupné haly do bytových sekcií a ubytovacieho zariadenia a komerčné priestory. V 2.PP sa nachádzajú pivnice, garáže, technické miestnosti (upratovacia komora, UPS, výmenníková stanica, rozvodňa NN a strojovňa VZT).

Urbanistické riešenie:
Zmena navrhovanej činnosti reflektuje všetky obmedzenia stavebného pozemku, vrátane záväzných regulatívov územia (preslnene, zatienenie susedných objektov, IZP, IPP, sklon terénu, dopravné napojenie). Zmena navrhovanej činnosti je riešená ako dom zložený z dvoch sekcií, ktoré sú prepojené podzemným podlažím garáží a technického zázemia (2.PP). Voľný priestor medzi sekciami je vymedzený konštrukciou pergoly pre zeleň, pod ktorou je umiestnené parkovisko vo vonkajšom priestore. Obe sekcie sú vzájomne posunuté, aby eliminovali negatívne dopady na preslnenie okolia. Medzi predajňou LIDL a zmenou navrhovanej činnosti je umiestnená široká spojka v režime obytnej zóny, ktorá prepája okolie so zástavkou električky na Saratovskej ulici.

Navrhované kapacity stavby:
Plochy – k posudzovaniu koeficientov ÚPN:
zastavaná plocha 1 137 m^2
HPP celkom 7 587 m^2
HPP sekcia A 3 815 m^2, HPP sekcia B 3 772 m^2
HPP byty 4 852 m^2
HPP ubytovacie zariadenie 2 735 m^2
IPP (návrh) 1,99
Plocha zelene 961 m^2

Bytový dom sekcia A - počet bytov v 1. až 7.NP:
štúdia 1-izbové 43, byty 1-izbové 4, byty 2-izbové 10, byty 3-izbové 0, byty 4-izbové 1
celkom štúdia 43, celkom byty 15

Bytový dom sekcia B - počet bytov v 1.až 7.NP:
byty 1-izbové 16, byty 2-izbové 22, byty 3-izbové 10, byty 4-izbové 2, **celkom byty 50**

Komerčné jednotky v sekcii A - 1.PP:
kaviareň čistá úžitková plocha 90,16 m^2
predajňa čistá úžitková plocha 65,03 m^2

<u>Z hľadiska ÚPN konštatujeme:</u>

- V zmysle záväznej časti ÚPN predmetná lokalita tvorí územnú súčasť zóny Dúbracentrum, určenej pre rozvoj jedného z lokálnych centier vo väzbe na líniové priestory mestských tried SZ časti mesta. Riešená lokalita je súčasťou rozvojového územia mesta, na ktoré nie je v súčasnosti spracovaná podrobnejšia dokumentácia na zonálnej úrovni, ktorá by určovala regulatívy zástavby na parcelu.
- Z hľadiska vyššie uvedených podmienok funkčného využitia plôch nie je splnená podmienka zabezpečenia vysokej komplexity prostredia centier a mestských tried, nakoľko sa v riešenej časti rozvojového územia umiestňuje funkcia bývania a ubytovania, bez zodpovedajúcej občianskej vybavenosti a súčasťou parteru a verejných priestorov sú prevažne spevnené plochy a plochy parkovísk.

Upozorňujeme, že podľa predloženého oznámenia funkcia bývania predstavuje 63,95 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby a funkcia ubytovania 36,05% celkových podlažných plôch

nadzemnej časti zástavby tzn. funkcia adekvátnej občianskej vybavenosti pre obyvateľov a užívateľov tzv. štúdií nie je samostatne bilancovaná. Uvádza sa len 1 kaviareň a 1 predajňa, ktoré sú podľa oznámenia situované v podzemnej časti sekcie A (1.PP). Priestorové usporiadanie zástavby a funkčno-prevádzkové riešenie predmetnej časti rozvojového územia nereflektuje podmienky funkčného využitia plôch zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti.

B – stanovisko:

- Z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia nie je možné na podklade predloženého oznámenia verifikovať bilančné a kapacitné údaje a vyhodnotiť predložené oznámenie ako súlad s ÚPN. V oznámení nie je preukázaný súlad so základnou charakteristikou plôch *zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti* v ťažiskovom priestore urbanistickej koncepcie a kompozície t.j. v novom centre spoločenských aktivít v lokalite Dubracentrum.
- *V záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k dokumentácii pre územné rozhodnutie si uplatníme prípadné pripomienky z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia, konkrétneho funkčného využitia, intenzity využitia územia a priestorového usporiadania zástavby v riešenom rozvojovom území SZ časti mesta.*

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A – konštatujeme:

- Predmetom oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je *Polyfunkčný dom Na lúke*. Prílohou oznámenia je aj časť dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby.
- Predmetom zmeny činnosti je viacúčelový dom s prevažujúcou funkciou bývania (sekcia A a B – 65 bytov, 43 štúdií, kaviareň, predajňa, 7 NP, 2 PP). Dopravný prístup je riešený z ulice Pod záhradami, pešie trasy navrhnuté na riešenom pozemku sú prepojené na existujúce chodníky pre peších. Statická doprava je riešená v garážach na 1.PP a 2.PP (74 PM), ako aj na úrovni terénu medzi sekciami A a B (29 PM), parkovaním na teréne mimo objekt je riešených 10 PM.
- Z hľadiska porovnania predpokladaných vplyvov na životné prostredie pôvodného a zmeneného riešenia je v oznámení uvedené, že „Navrhovaná zmena činnosti znižuje zaťaženie na všetky zložky životného prostredia oproti činnosti posúdenej v zisťovacom konaní. Predpokladáme, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na životné prostredie a zdravie ľudí. Nepredpokladajú sa vplyvy na chránené územia ani územia Natura 2000. Oproti pôvodne navrhovanému riešeniu sa predpokladá nižšia miera vplyvov na životné prostredie, pokiaľ ide o ich intenzitu. Charakter vplyvov ostáva rovnaký, účel a umiestnenie činnosti ostávajú zachované.“ *Uvedené berieme na vedomie.*
- V zmysle platného ÚPN je pozdĺž Saratovskej ulice plánovaná trasa nosného systému MHD. Priložená časť DÚR stavby obsahuje situáciu, v ktorej je preukázaná rezerva pre uvedenú verejno-prospešnú stavbu.
- Oznámenie o zmene činnosti obsahuje medzi prílohami aj **dopravno-kapacitné posúdenie** (ďalej len DKP) – na riešenom území sa posúdili dopravné nároky na novovzniknuté dopravné situácie, ako aj dopady na existujúcu sieť mestských komunikácií a existujúcu sieť dotknutých križovatiek.

Na potreby modelovania dopravy v riešenom území spracovateľ DKP vykonal krátkodobý manuálny dopravný prieskum automobilovej dopravy. Dopravný prieskum sa konal dňa 27.09.2016 (utorok) v čase od 06:00 – 12:00 h. dopoludnia a od 13:00 – 19:00 h. popoludní na týchto križovatkách (SRK – svetelne riadená križovatka, NK – neriadená križovatka, OK – okružná križovatka): SRK Repašského - Saratovská - Drobného, SRK Janka Alexyho - Saratovská, SRK Lamačská cesta, NK Repašského - Pod záhradami, NK M. Schneidra Trnavského – Švantnerova, NK M. Schneidra Trnavského – Bagarova, NK Janka Alexyho – Bagarova, NK Janka Alexyho – Na vrátkach, NK Janka Alexyho – privádzač D1, OK Pod záhradami.
Doprava generovaná predmetným zámerom predstavuje v rannej špičkovej hodine spolu 58 jázd (20 príjazdov a 38 odjazdov) a v popoludňajšej špičkovej hodine spolu 67 jázd (40 príjazdov a 27 odjazdov).

Zhodnotenie križovatiek na sledovanom území:

Konštatujeme, že plynulosť cestnej premávky bude mať na základe neregulovaného rozvoja a neriešením priestorového problému jednotlivých investícií v danom území v budúcnosti značne obmedzené možnosti priepustnosti existujúcich trás.

Na základe dopravno–kapacitného posúdenia podľa TP 102 spracovateľ DKP konštatuje pre svetlene riadené križovatky:

1. *križovatka Repašského - Saratovská – Drobného:*
   - má možnosť úpravy zrušenia zeleného signálu pri odbočení vpravo na Drobného a ponechania pre odbočenie vpravo žltý blikajúci signál,
   - križovatka je v systéme preferencie MHD (električiek),
   - priepustnosť križovatky je znižovaná výskytom ťažkých nákladných vozidiel od závodu Volkswagen (ide zrejme o novo nájdenú trasu pre neplatenie mýta za diaľnicu D1 v prípade zákazu pohybu TNA na II/505 s príjazdom do križovatky z I/2 na Hodonínskej).
2. *križovatka Saratovská - Janka Alexyho:*
   - križovatka je v systéme preferencie MHD (električiek),
   - v križovatke pre ľavé odbočenia v hlavnom smere je povolené spätné otáčanie vozidiel, čo skracuje využitie zelenej pre odbočenie vľavo,
   - v križovatke pri pohybe ľavého odbočenia zo Saratovskej na Janka Alexyho sa vyskytujú ťažké nákladné vozidla (ďalej „TNA") od závodu Volkswagen, smerujúce na cestu I/2. Tieto TNA nemajú dôvod používať túto trasu.

Na základe dopravno – kapacitného posúdenia podľa TP 102 spracovateľ DKP konštatuje pre neriadené križovatky:

1. *styková križovatka Repašského - Pod záhradami:* NK vyhovuje pre všetky scenáre,
2. *okružná križovatka Pod záhradami:* vyhovuje pre všetky scenáre,
3. *styková križovatka Alexyho – Bagarova, Na vrátkach:*
   - NK vyhovuje pre rok 2016,
   - v roku 2021 pre dopoludňajšiu ŠHID križovatka nevyhovuje. Podľa ÚGD je riešenie pre túto križovatku návrh nesymetrickej OK s novou vetvou od komunikácie Na vrátkach,
   - vetva od Bagarovej má úrovňový priechod pre chodcov ako prekážku pre IAD, t.j. IAD má obmedzenie v plynulosti dopravy, nakoľko priechod pre chodcov je v úrovní chodníka z dôvodu prístupu k zastávke MHD,
   - komunikácia Na vrátkach je skratkou od križovatky Pri kríži pre vozidlá, ktoré sa chcú vyhnúť SRK Repašského a SRK Alexyho – nastáva nevyhovujúci stav, pretože táto trasa nie je vhodná na dosahované intenzity dopravy na uvedenej skratke.

<u>Odporúčania spracovateľa DKP na zmeny v stavebných činnostiach a organizácii dopravy na riešenom území:</u>

„Polyfunkčný dom Na lúke" potrebuje riešiť svoje pripojenie na pozemnú komunikáciu Pod záhradami. Z hľadiska bezpečnosti a nízkych hodnôt výjazdu a vjazdu k investícii ATS PLUS je možné navrhnúť:

- priechod pre peších v úrovní chodníka – zvýšený prah, t.j. IAD má prekážku v mieste priechodu. Tento prah zabezpečí aj bezkolízny prechod pre peších s kočíkom alebo prejazd pre cyklistov,
- na MK Pod záhradami spracovateľ odporúča z oboch strán umiestniť zvislú dopravnú značku B31a – najvyššia povolená rýchlosť 20 km/h, aby sa na MK minimalizoval tranzit a zároveň znížením rýchlosti sa doprava ukľudnila,
- vyznačenie cyklistickej trasy na predmetnej MK.

<u>Hodnotenie DKP zo strany oddelenia dopravného inžinierstva:</u>

DKP bolo spracované v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov (05/2014) a tiež v zmysle platných technických noriem a technických predpisov. V dopravno – kapacitnom posúdení pre „Polyfunkčný dom Na lúke" sa pre výpočet generovanej dopravy uvažuje so 131 PM, pričom v dokumentácii sú nároky na statickú dopravu vypočítané na 113 PM. Tento fakt má však priaznivý vplyv na výsledky dopravno–kapacitného posúdenia. Závery dopravno-kapacitného posúdenia budú musieť byť implementované v dokumentácii pre územné rozhodnutie. *Odporúčania spracovateľa DKP berieme na vedomie.*

<u>Upozorňujeme</u>, že bolo spracované DKP aj pre susednú investíciu „Komplex bývania a občianskej vybavenosti Saratovská ul. Bratislava" (spracovateľ DI Consult, január 2017) a môžeme skonštatovať, že údaje o intenzitách dopravy dokladované v každej križovatke sú v niektorých prípadoch diametrálne odlišné.

Taktiež zo záverov vyššie uvedeného DKP vyplýva, že bude potrebné v rámci dynamického riadenia upraviť parametre maximálnej dĺžky zeleného signálu vedľajších smerov a ľavých odbočení z hlavného smeru u križovatky Saratovská – Janka Alexyho – Pod Záhradami a Saratovská – Repašského - Drobného smerom nahor o cca 20 %.

B - stanovisko:

» *K predloženej zmene navrhovanej činnosti neuplatňujeme žiadne pripomienky. Prípadné pripomienky a podmienky ku konkrétnemu technickému riešeniu budú uplatnené k dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby v rámci vydávania Záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.*

Z hľadiska *systémov technickej infraštruktúry* – dažďové vody žiadame v maximálnej miere zadržiavať na pozemku navrhovateľa.

3/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

EIA - rekapitulácia:

- **K pôvodnému zámeru** „Pod Záhradami – Polyfunkčný komplex" navrhovateľa činnosti ATS plus, a.s., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava zaujalo Hlavné mesto SR Bratislava stanovisko pod č. MAGS OUP-38928/08-264339, RUP-510/08. EIA č. 37 zo dňa 9.7.2008. V tomto stanovisku sa o. i. uvádza, že:
  - z hľadiska nášho odborného posúdenia hodnotíme predložený investičný zámer ako predimenzovaný v zastavanosti a nadzemných podlažných plochách a poddimenzovaný v riešení zelene na rastlom teréne;
  - vzhľadom na exponovanú polohu riešeného územia v rámci centra mestskej časti Dúbravka je potrebné spracovať územnoplánovaciu dokumentáciu resp. územnoplánovací podklad na celú disponibilnú plochu (H 501), ktorá by preverila možnosti zástavby lokality v kontexte s okolitou existujúcou zástavbou.
  - Pre činnosť „Pod Záhradami - Polyfunkčný komplex", bolo vykonané zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., a ukončené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odborom ochrany prírody a krajiny, č. j. ZPO/2008/05234-20/ANJ/BA IV zo dňa 21.7.2008 s výrokom, že navrhovaná činnosť „Pod Záhradami – Polyfunkčný komplex" – **sa nebude posudzovať.**

  Povolenie podľa osobitných predpisov:
  - Pre činnosť „Pod Záhradami – Polyfunkčný komplex" bolo vydané územné rozhodnutie podľa zák. č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) pod č. SU-3738/1805/2012/I/5/VL zo dňa 05.03.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.12.2012. Toto územné rozhodnutie bolo napadnuté na súde z dôvodu nesúladu s platným územným plánom. Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom č. 8Sţo/172/2015 zo dňa 18.2.2016, právoplatným dňa 18.04.2016 potvrdil rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S 32/2013-204 zo dňa 23.04.2015, právoplatný dňa 18.04.2016, ktorý zrušil územné rozhodnutie č. SU-3738/1805/2012/I/5/VL a vrátil spis späť na konanie na príslušný stavebný úrad. Stavebný úrad vyzval navrhovateľa (stavebníka) na predloženie dokladu o súlade projektu s platným ÚPN hl. m. SR Bratislava. Stavebník zosúladil navrhovanú činnosť s platným ÚPN, pričom došlo k zmene navrhovanej činnosti, ktorú je potrebné posúdiť v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v platnom znení. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti bude dokladom pre vydanie povolenia podľa osobitných predpisov (územné rozhodnutie, atď.).
  - Na základe rozhodnutí súdov SR, bolo s konečnou platnosťou zrušené rozhodnutie o umiestnení stavby č. SU-338/1805/2012/5/VL zo dňa 05.03.2012 pre navrhovanú stavbu a aj na základe výzvy stavebného úradu MČ Bratislava – Dúbravka zo dňa 13.3.2017 navrhovateľ vykonal zmeny na navrhovanej stavbe, ktorých vplyv na životné prostredie je vyhodnotený v tomto Oznámení o zmene navrhovanej činnosti.

- Predmetom tohto Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je zmena navrhovanej činnosti a to <u>zníženie počtu parkovacích miest zo 186 na 113 a zníženie hrubej podlahovej plochy pozemných stavieb z 11 817,9 m^2 na 7 587 m^2 podlahovej plochy (nadzemné podlažia) a zmena architektonického riešenia stavby.</u>

K zložkám životného prostredia:

Zeleň, tvorba krajiny:

- Dendrologické hodnotenie drevín rastúcich na dotknutých pozemkoch spracoval EKOLOX, Ing. M. Rapoš, 01.2017. Posúdených bolo 13 ks drevín a 1 krovitý porast (Pyracantha coccinea – hlohyňa šarlátová, 20 m^2) s upravenou spoločenskou hodnotou 8648,52 €. Vyčíslená je aj hodnota drevín určených na výrub (9 stromov a 1 krovitý porast) – 5852,60 €. *Berieme na vedomie.*
- V oznámení o zmene sa uvádza, že dotknuté územie je v súčasnosti nezastavané, plocha je pokrytá nízkym trávnatým porastom a vo východnej časti výsadbou ihličnatých drevín. Zmena činnosti je riešená ako dom zložený z dvoch sekcií, ktoré sú prepojené podzemným podlažím garáží a technického zázemia (2.PP). Voľný priestor medzi sekciami je vymedzený konštrukciou pergoly pre zeleň, pod ktorou je umiestnené parkovisko vo vonkajšom priestore. Pergola je masívne ozelenená, jej konštrukcia je oceľová. Úprava parterov vychádza z konštrukčného rastru objektu, na osnove rastru je založený koncept návrhu záhradných úprav. Výsadby sú riešené poschodovito, v nižšom poschodí sú navrhnuté trávnaté rastliny, trvalky a drobné cibuľoviny, kvitnúce krovité porasty, ťahavé rastliny a stromy, ktoré členia priestor vertikálne. *Berieme na vedomie.*
- Na str. 15-16 oznámenia sa uvádza, že z plochy pozemku 3806 m^2 plocha zelene činí 961m^2, čím je splnený KZ min. 0,25 (= 951m^2). *Mieru ozelenenia žiadame však vyhodnotiť v zmysle priloženej tabuľky zápočtov – je súčasťou záväznej časti C platného ÚPN hl. mesta:*

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

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

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES - zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu, do veľkoplošných ani maloplošných chránených území ani ich ochranných pásiem, do prvkov ÚSES ani do ramsarských lokalít. Územie v ktorom sa činnosť navrhuje sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny nachádza v 1. stupni ochrany. *Bez pripomienok.*

Ovzdušie:

- Zdrojom znečistenia ovzdušia počas prevádzky bude doprava (statická doprava, zvýšená intenzita dopravy na príjazdovej ceste). Podľa zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší je daný zdroj zaradený ako nový malý zdroj znečistenia ovzdušia (MZZO), do kategórie: mobilné zdroje. *Prevádzkovanie MZZO vyplýva z ustanovení § 16 a § 17 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší. V prípade malého zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné vyžiadať si podľa § 17 súhlas na povolenie stavby MZZO od Hlavného mesta SR Bratislava.*
- Podzemná garáž (spolu 103 PM) musí byť riešená v zmysle STN 736058 a STN 736058/b Hromadné garáže, garážované priestory s pohybom vozidiel vlastnou silou. *Navrhovaná podzemná garáž musí byť*

vetraná tak, aby nedošlo k vznikaniu neprípustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel.

- V predkladanej zmene navrhovanej činnosti sa navrhuje vykurovanie napojením na horúcovod (CTZ). V pôvodnom zámere bola navrhnutá plynová kotolňa. *Nevznikne tak nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia, čo hodnotíme pozitívne.*
- Rozptylová štúdia (Doc. RNDr. F. Hesek, CSc. 06/2017, v prílohe navrhovanej zmeny činnosti) potvrdila, že predmet posudzovania „Polyfunkčný dom Na lúke" spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. *Bez pripomienok.*

Vody - areálová dažďová kanalizácia - v rámci stavby je navrhnutý delený systém kanalizácie. Pre odvádzanie dažďových vôd zo striech, zelených striech a spevnených plôch je navrhnutá dažďová kanalizácia navrhnutá v dvoch vetvách, samostatne pre dom A a samostatne pre dom B – z oboch vetiev sa v konečnej fáze odvedú vody do retenčnej nádrže (33 m^3). Pre odvádzanie dažďových zaolejovaných vôd z parkovísk na streche suterénu a v suteréne je navrhnutá samostatná vetva zaolejovanej kanalizácie, a dažďové vody budú odvádzané do čerpacej nádrže dažďových vôd, pričom budú pred zaústením budú čistené v ORL. *Odporúčame aspoň časť neznečistených dažďových vôd použiť na závlahu navrhovanej zelene.*

Pôdy:

- K návrhu ÚPN hl. m. SR Bratislavy 2007 udelil KPÚ Bratislava ako prísl. orgán ochrany PP súhlas na nepoľnohospodárske použitie PP podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. *Do tohto súhlasu sú zahrnuté aj pozemky v riešenom území.*
- Dotknuté parcely č. 1437/30 a 1438 v k. ú. Dúbravka sú vedené v KN ako zastavané plochy a nádvoria, čo si nevyžaduje nový záber PP či LP – *bez pripomienok.*

Svetlo-technika – nakoľko navrhovaný objekt nevyhovuje z hľadiska denného osvetlenia v kontrolnom bode A na severnej fasáde obchodu Lidl, je potrebné k zámeru doložiť stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave a tiež stanovisko oprávneného zástupcu spoločnosti Lidl.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej zmeny činnosti:

► *V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny areál zmeny navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym chráneným územím, či genofondovými lokalitami; na ploche zmeny činnosti platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Priamo do sledovaného územia nezasahuje žiadne územie zaradené do siete Natura 2000, mokrade Ramsarskej konvencie, ani územia siete EMERALD.*

► *Počas výstavby možno očakávať zvýšenie hluku a vibrácií, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom rôznych mechanizmov v priestore staveniska; tento vplyv bude lokálny a časovo obmedzený najmä na dobu výstavby. Zmena činnosti nebude významným zdrojom tepla ani zápachu.*

► *Rozptylová štúdia potvrdila, že predmet posudzovania „Polyfunkčný dom Na lúke" spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.*

► *Zmenou navrhovanej činnosti sa počet parkovacích miest znižuje o 40%, mení sa spôsob vykurovania z plynovej kotolne na zásobovanie teplom horúcovodom cez výmenníkovú stanicu. Mení sa stredný zdroj znečistenia ovzdušia na malý zdroj znečistenia ovzdušia.*

► *Výstavba a prevádzka zmeny činnosti neovplyvní významne hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a nebude mať významný vplyv na kvalitatívno-kvantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd. Vplyvy sú hodnotené ako dlhodobé, málo významné.*

► *Realizácia zámeru si nevyžiada nový záber PP či LP.*

► *Počas výstavby sa predpokladá zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v okolí stavby, spôsobené najmä stavebnými a montážnymi prácami. Podľa Hlukovej štúdie (Príloha 6) sa riešené územie navrhuje zaradiť do III. kategórie územia (územie v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, mestské centrá). Prípustná hodnota pre kategóriu územia III. je: 50 dB pre deň, 50 dB pre večer a 45 dB pre noc. Všetky 3 prípustné hodnoty sú v súčasnosti prekročené. Z uvedených dôvodov je obvodový plášť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v časti vnútorné prostredie.*

► *Počas realizácie zámeru budú vznikať odpady; nakladanie s nimi treba riešiť v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhlášok MŽP SR č. 365/2015 Z. z., 366/2015 Z. z. a 371/2015 Z. z. Odpad bude na základe zmluvy zneškodňovaný firmou oprávnenou na zneškodňovanie odpadov.*

► *Navrhovaná činnosť vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov, vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a nevyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých miestností. V jednom kontrolnom bode na severnej fasáde predajne LIDL dovolený ekvivalentný uhol tienenia 30^0 bude prekročený. Zmena navrhovanej činnosti svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov.*

► *Protipožiarna bezpečnosť - jednotlivé časti stavby budú členené na požiarne úseky v súlade s prílohou č.1 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z.; v bloku A s ubytovacími zariadeniami je v nadväznosti na § 58 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z. a v zmysle čl. 16 STN 92 0201-3 navrhnutý jeden evakuačný výťah.*

► *Dopravné napojenie navrhovaného polyfunkčného objektu je priamym napojením na ul. Pod záhradami vo vzdialenosti 219 m od stredu okružnej križovatky. Miesto napojenia areálovej komunikácie, cez ktorú je napojená podzemná hromadná garáž je situované v pôvodnom napojení zásobovacieho dvora objektu pošty.*

► *Zmena navrhovanej činnosti znamená zníženie o 4230,9 m^2 podlahovej plochy a zníženie o 73 parkovacích stojísk.*

► *Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nepredstavuje významné zdravotné riziko pre zamestnancov, pracovníkov ani pre obyvateľov.*

► *Počas výstavby a prevádzky navrhovanej zmeny činnosti sa nepredpokladajú cezhraničné vplyvy.*

► *Hlavné kumulatívne a synergické vplyvy predstavujú najmä vplyvy na dopravné zaťaženie okolitých ciest, zaťaženie hlukom a emisiami.*

► *<u>Pre realizáciu zmeny navrhovanej činnosti považujeme za relevantné predovšetkým splnenie opatrení uvedených v kap. VI.1 Opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov nad rámec opatrení uvedených v Zámere; za dôležité považujeme aj nami definované pripomienky a požiadavky.</u>*

Toto stanovisko nenahrádza Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, ktoré bude vydané v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na základe odborného posúdenia dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku hl. m. SR Bratislavy.
Navrhovateľ poskytol k pripomienkam doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z.
Príslušný orgán požiadavky a odporúčania uplatnené v stanovisku dotknutej obce (z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia na úrovni mestských častí, z hľadiska svetlo-techniky, z hľadiska zapracovania odporúčaní DKP a ohľadom dažďových vôd) zapracoval medzi podmienky a požiadavky tohto rozhodnutia. Ich splnenie preukáže navrhovateľ v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.

7. ***Mestská časť Bratislava – Dúbravka, list č. OÚR-14087/3668/2017/Be zo dňa 27.09.2017, doručený dňa 02.10.2017 (podaný na poštovú prepravu dňa 28.09.2017)***

Z hľadiska územného plánovania:

Podmienky funkčného využitie plôch: - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – kód funkcie č. 501; zóna je charakterizovaná ako rozvojové územie so stanoveným regulačným kódom H, rozvojové územie. IPP = 2,1, zástavba mestského typu IZP max. = 0,30, KZ min. = 0,25.

Intenzita využitia funkčných plôch: Záväzná časť ÚPN, kap. C 2.2. Regulácia jednotlivých plôch, podkapitola 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch, časť 2. Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou stanovuje: „Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby, definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie."

Zóna – ÚPP, ÚPD: Konštatujeme, že predložený zámer je situovaný v časti rozvojovej zóny mestskej časti. MČ BA – Dúbravka obstaráva v kontaktnom území Urbanistickú štúdiu zóny Pod záhradami, MČ Bratislava – Dúbravka.

Navrhovaná výstavba rozpracovala urbanisticko-architektonické riešenie a priestorové usporiadanie zástavby v riešenom území. Urbanistické a architektonické riešenie je potrebné harmonicky zapojiť do kontextu riešeného územia centra MČ BA – Dúbravka. Z hľadiska kompozície navrhovanej novej mestskej zástavby Polyfunkčný dom, MČ BA Dúbravka, medzi ulicami Pod záhradami a Saratovskou dotvorí centrum Dúbravky. Dodržať všeobecné technické predpisy a STN z hľadiska odstupov navrhovaných stavieb.

Pre vytváranie kvalitného obytného prostredia v predmetnom urbanistickom sektore je potrebné riešiť kvalitu verejných priestorov, parkovej zelene, vnútrobloku, výrazové a priestorové pôsobenie objektov v hlavnej kompozičnej osi, ulice Saratovskej – mestskej triedy – ako priestoru najvyššej spoločenskej aktivity a atraktivity. Bezkolízne riešiť prepojenie verejných priestorov nového obytného súboru a širšieho územia.

MČ BA – Dúbravka požadujeme riešiť ihrisko pre predškolský vek v rámci obytného súboru Polyfunkčný dom Na lúke.

Územie bude husto zastavané a intenzívne využívane. Plochy zelene sú minimálne a návrh nerieši žiadne podporné opatrenia na zlepšenie mikroklímy – zelené strechy, fasády voda a pod. MČ Dúbravka požaduje doplniť do návrhu vzrastlú zeleň, zelené strechy, park v rámci vnútrobloku pre lepšie zapojenie obytného súboru bytových domov Polyfunkčný dom Na lúke do územného systému územnej stability, z východnej strany nadväzuje obytný súbor na zeleň záhrad rodinných domov, ktorá pokračuje cez územie pôvodnej obce Dúbravka až na masív Devínskej Kobyly. V riešenom území je navrhovaná verejná zeleň. Je potrebné navrhnúť výraznejší podiel vzrastlej zelene. Vegetačné plochy majú plniť nielen funkcie estetické, zdravotno–rekreačné, mikroklimatické, ale i ekologické /umožniť migráciu rastlinstva a živočíšstva/. Súčasťou projektovej dokumentácie bude projekt terénnych a sadových úprav. Je potrebné zabezpečiť trvalú starostlivosť o sadové úpravy v obytnom súbore.

MČ BA – Dúbravka upozorňuje, že navrhovaný obytný súbor je v kontakte na existujúce viacpodlažné bytové domy, ktoré je potrebné pri výstavbe chrániť pred prašnosťou a minimalizovať hluk pri výstavbe. Uvedené skutočnosti požaduje rešpektovať pri overovaní únosnosti zaťaženia územia a prijímaní potrebných opatrení.

Z hľadiska transformácie riešeného územia na obytné územie je potrebné umožniť pešie a cyklistické prepojenie na kontaktné územie pre dochádzku do škôl, práce a športovej vybavenosti. Umožniť pešie prechody a cyklistické prejazdy cez predmetné územie a jeho napojenie na sieť peších komunikácií a cyklotrás MČ BA – Dúbravka.

Počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v potrebe potreby bezodkladne vyčistiť znečistené komunikácie. Minimalizovať hluk a jeho vplyv na dotknuté územie. Vylúčiť používanie hlučných mechanizmov v zlom technickom stave. Všetky dopravné parametre navrhnúť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi TP.

Žiadame priznať reálny negatívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. Navrhnúť také kompenzačné opatrenie, ktorými budú eliminované negatívne vplyvy na životné prostredie riešenej lokality.

Všetky inžinierske siete budú realizované pod spevnenými plochami a komunikáciami. Nesúhlasí s umiestňovaním nových inžinierskych sietí do priestoru trávnatých plôch verejnej zelene, ktoré sú potenciálnymi miestami na výsadby stromov.

V prípade stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich v plnom rozsahu v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Je potrebné zabezpečiť, aby pri výkopoch nebola porušená koreňová sústava vegetácie. Koreňový systém stromov a krov v dosahu staveniska musí byť rešpektovaný a nesmie byť zaťažený pojazdom stavebných mechanizmov a stavebník nesmie ukladať výkopovú zeminu a stavebné materiály na koreňovú zónu drevín. V prípade náhodného poškodenia stromov a krov v dosahu stavby, požaduje bezodkladne zabezpečiť odborné ošetrenie stromov a krov odborne spôsobilou osobou, vlastniacou certifikát arboristu.

Žiadame navrhnúť terénne úpravy tak, aby modeláciou terénu čo najväčšie množstvo zrážok bolo možné zadržať na mieste spadu.

Počas realizácie stavby je potrebné zabezpečiť také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.

Okolie stavby udržovať v čistote po celú dobu výstavby.

MČ BA – Dúbravka vydáva **kladné stanovisko** k zmene navrhovanej činnosti navrhovateľa ATS plus a.s., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava „Polyfunkčný dom NA lúke“, 1438 reg. C k. ú. Dúbravka v lokalite

na ulici Pod záhradami, k. ú. a MČ BA – Dúbravka, územný obvod BA IV, **pri dodržaní podmienok uvedených v našom stanovisku**, platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 zo dňa 31.05.2007 súčinnosťou od 01.09.2007, dodržať vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, platné STN pre statickú dopravu STN 73 6110/Z2, VZN hl. m. SR Bratislava a MČ BA - Dúbravka.

Toto stanovisko nenahrádza MČ BA – Dúbravka k investičnej činnosti, ktoré bude vydané v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na základe odborného posúdenia dokumentácie pre územné rozhodnutie. Predmetom stanoviska nie sú majetko-právne vzťahy k pozemkom. Stanovisko platí jeden rok odo dňa vydania ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo zmeny a doplnky, na základe ktorých bolo vydané.

Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku MČ BA - Dúbravka.
Navrhovateľ poskytol k pripomienkam doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z.
Príslušný orgán požiadavky a odporúčania uplatnené v stanovisku (z hľadiska dodržiavania STN a TP, umiestnenia ihriska pre predškolský vek, doplnenia vzrastlej zelene, zelených striech, minimalizovania znečistenia z výstavby, realizácie inžinierskych sietí, atď.) zapracoval medzi podmienky tohto rozhodnutia. Ich splnenie preukáže navrhovateľ v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.

8. ***Okresný úrad Bratislava, od 3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**, list č. OÚ-BA-OSZP3-2017/088113/JAJ/IV-eia zo dňa 04.10.2017, doručený dňa 09.10.2017* - z hľadiska štátnej vodnej správy nemá k navrhovanej činnosti pripomienky. Orgán štátnej vodnej správy **netrvá na ďalšom posudzovaní** podľa zákona.

9. ***Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní** (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):*
   ***9.1. Združenie domových samospráv,** zastúpené Marcelom Slávikom, stanovisko doručené (prostredníctvom elektronickej podateľne) dňa 12.09.2017 má nasledovné pripomienky:*

   9.1.1. Žiada podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.

   9.1.2. Žiada doplniť dopravno–kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

   9.1.3. Žiada závery Dopravnej štúdie (DOTIS, Dr. Ing. Peter Schlosser, 2017) z hľadiska stratégie a koncepcie rozvoja cestnej siete určiť ako povinnosť realizácie vynútených investícií podľa §19 ods.1 Cestného zákona č.135/1961 Zb.

   9.1.4. Žiada overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.

   9.1.5. Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

   9.1.6. Žiada, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.

   9.1.7. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú

zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc. Žiada rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.

9.1.8. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požaduje použitie retenčnej dlažby , ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m2 po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov .org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.

9.1.9. Žiada spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

9.1.10. Žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.

9.1.11. Žiada dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).

9.1.12. Žiada dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

9.1.13. Žiada definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlo-technický posudok.

9.1.14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

9.1.15. V okolí zámeru navrhuje realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.

9.1.16. Požaduje, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.

9.1.17. Náhradnú výsadbu žiada riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

9.1.18. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.

9.1.19. Žiada dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru. Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie.

9.1.20. Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatrávnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatrávnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

9.1.21. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: http://www. uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach. Vo všeobecnosti odporúča realizáciu tzv. dažďových záhrad.

9.1.22. Statiku stavby žiada overiť nezávislým oponentským posudkom.

9.1.23. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požaduje spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

9.1.24. Žiada doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

9.1.25. Žiada overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.

9.1.26. Žiada dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z. z.

9.1.27. Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- kovov označeného červenou farbou
- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedého farbou

9.1.28. Žiada používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.

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

9.1.30. Žiada, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády,, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

9.1.31. Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 bude predmetom obstarávania resp. súťaže, ktorá má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky: - otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov; - zverejnená na webstránke projektu; - vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej aj miestnej samosprávy, zástupca zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej umeleckej obce; - investor bude rešpektovať výsledok tejto súťaže; - dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru v ktorom sa umiestni ako aj charakter danej lokality.

9.1.32. Žiada dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z. z.

9.1.33. Žiada overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

9.1.34. Žiada overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

9.1.35. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z. z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povoľovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiada, aby ako známy účastník konania bol v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornený, aby si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

Vzhľadom na uvedené požaduje, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle §29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Polyfunkčný dom Na lúke" podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia; v takomto prípade žiada naše pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

V prípade, že príslušný orgán napriek našej požiadavke vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „Polyfunkčný dom Na lúke" na životné prostredie podľa zákona

EIA, žiada zapracovanie jednotlivých bodov nášho vyjadrenia do výroku rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm. a zákona EIA.

OÚ BA sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami dotknutej verejnosti (bod 9.1.). Navrhovateľ poskytol k pripomienkam doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. uvádzané nižšie v tomto rozhodnutí.
Väčšina pripomienok uvedených v stanovisku sa týkajú ďalších konaní podľa osobitných predpisov, ktoré sú v kompetencii iných orgánov štátnej správy a samosprávy.
K bodu 9.1.1., 9.1.2., 9.1.5. – vypracované v zmysle platnej STN
K bodu 9.1.4. – územie dostupné MHD v 5-min. pešej dostupnosti
K bodu 9.1.6. – parkovanie pre zmenu navrhovanej činnosti je riešené podzemnými garážami, na povrchu je 29 státí. Parkovací dom zmena navrhovanej činnosti nerieši.
K bodu 9.1.8. – odvádzanie vôd z parkovacích plôch je vzhľadom na geologické podložie riešené retenčnou nádržou a regulovaným odtokom napojeným kanalizačnou prípojkou na verejný vodovod.
K bodu 9.1.3., 9.1.7., 9.1.9., 9.1.13., 9.1.14., 9.1.21., 91.23., 9.1.24., 9.1.25., 9.1.33., 9.1.34. – viď. doplňujúce informácie.
K bodu 9.1.10., 9.1.11., 9.1.12., 9.1.26., 9.1.27., 9.1.32. – vyplývajú z dodržiavania všeobecne platných záväzných predpisov vo veci ochrany životného prostredia, ktoré je navrhovateľ viazaný dodržiavať pri výstavbe aj prevádzke navrhovanej činnosti.
K 9.1.15.,9.1.16., 9.1.17., 9.1.18. – zmena navrhovanej činnosti uvažuje s výrubom a následne uvažuje so sadovníckymi úpravami. Lokálny parčík a park zmena navrhovanej činnosti nerieši.
K 9.1.19. – zapracované v podmienkach tohto rozhodnutia.
K 9.1.20., 9.1.28., 9.1.30., 9.1.31., – príslušný orgán necháva na zváženie navrhovateľovi.
K 9.1.22., 9.1.29., – pripomienky sa týkajú nasledujúcich povoľujúcich konaní, ktorými sa bude musieť navrhovateľ zaoberať a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone bude povinný zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.
K bodu 9.1.35. – Na základe predloženého oznámenia o zmene (zníženie hrubej podlahovej plochy o 4 230,9 m² a zníženie počtu parkovacích miest o 73) a príloh k nemu, t.j. rozptylovej štúdie, akustickej štúdie, svetlo-technického posudku, DKP, dendrologického hodnotenia drevín dotknuté orgány nepožadovali posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú činnosť komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenie. Rozptylová štúdia preukázala, že v okolí objektu nebudú koncentrácie znečisťujúcich látok v ovzduší prekračovať prípustné limity. Vplyv plánovanej výstavby vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov. Plánovaná výstavba vyhovuje STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a nevyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých miestností. V jednom kontrolnom bode A na severnej fasáde predajne LIDL dovolený ekvivalentný uhol tienenia 30° bude prekročený. Keďže nejde o obytné miestnosti, nedostatok dennej osvetlenosti je možné kompenzovať riešením združeného osvetlenia. Pri vypracovaní svetlo-technického posúdenia sa vychádzalo z aktuálneho skutkového a právneho stavu na susediacich parcelách. Priložená hluková štúdia preukázala predpoklad prekračovania prípustných hladín hluku z dopravy na fasáde navrhovaných objektov, čo navrhla riešiť zvýšenou nepriezvučnosťou fasád. Vplyv na okolité objekty nebude významný, medzi objektmi bude oddychová zóna s vyhovujúcou hlučnosťou. Navrhovaná činnosť bude ďalej posúdená podľa zákona č. 355/2007 Z. z. Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia na jeho zložky v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej výstavby na životné prostredie, preto príslušný orgán nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti.

9.2. Ing. arch. Denisa Korinková, list zo dňa 25.09.2017, doručený dňa 25.09.2017

Vyhodnotenie vplyvov na obyvateľstvo je nedostatočné a nesprávne. Spracovateľ 3S-PROJEKT, s.r.o. svetlo-technického posúdenia (dátum 05/2017) ako prílohy PD a oznámenia konštatuje: *Str. 9 Zo severnej strany sa nachádza areál bývalej pošty SR. V súčasnosti sa jedná o nevyužívané objekty. Odstup v najbližšom*

bode medzi plánovanou výstavbou a budovou pošty bude 43 m - Maximálny tieniaci uhol od plánovanej výstavby objektu B bude 26° v najbližšom bode, teda dovolený ekvivalentný uhol tienenia nebude prekročený. V čase projektovania plánovanej výstavby „Polyfunkčného domu Na lúke" nebola známa budúca výstavba na mieste areálu bývalej pošty, preto bol posudzovaný vplyv na existujúce objekty bývalej pošty. Uvedené sa nezakladá na pravde, nakoľko rovnaký spracovateľ bol súčasťou spracovateľského kolektívu a riešil svetlotechnické posúdenie (dátum 04/2017) navrhovanej stavby „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava" situovanej priamo na susediacich parcelách o. i. 1437/31, 42, 10 k. ú. Dúbravka.

Vzhľadom na uvedené a priame negatívne vplyvy navrhovanej stavby žiadam, aby tieto boli podrobnejšie posúdené v ďalšom konaní v Správe o hodnotení v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. V rámci ďalšieho konania žiada tiež podrobnejšie posúdenie nakladania s vodami, predovšetkým s vodami z povrchového odtoku (dažďovými) vzhľadom na vysoký percentuálny podiel nepriepustných spevnených plôch v navrhovanom zámere a ich negatívnom vplyve na prírodné prostredie, vrátane fauny a flóry v priľahlom území.

V rámci ďalšieho konania žiadam tiež podrobnejšie vyhodnotiť vplyvy navrhovanej dopravy na existujúcu komunikačnú sieť, nakoľko vypracované KDP nesprávne vyhodnotilo vstupy v riešenom území pretože neboli zohľadnené známe údaje o navrhovaných dopravných kapacitách stavby „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava". Tento zámer bol v čase spracovania oznámenia k dispozícii vrátane vypracovanej Dopravno-inžinierskej štúdie (zhotoviteľ PUDOS-PLUS, spol. s r. o., DI CONSULT, s.r.o., 01/2017).

Žiadam, aby som bola informovaná o zapracovaní pripomienok a mám záujem byť účastníkom konania v následných povoľovacích konaniach.

9.3. MACHO consulting, s.r. o., list zo dňa 22.09.2017, doručený dňa 25.09.2017 – stanovisko obsahovo totožné ako stanovisko v bode č. 9.2.

OÚBA sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti (bod 9.2., 9.3.). K pripomienkam navrhovateľ poskytol doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. uvádzané nižšie v tomto rozhodnutí.

Na základe predloženého oznámenia o zmene (zníženie hrubej podlahovej plochy o 4 230,9 m² a zníženie počtu parkovacích miest o 73) a príloh k nemu, t.j. rozptylovej štúdie, akustickej štúdie, svetlotechnického posudku, DKP, dendrologického hodnotenia drevín dotknuté orgány nepožadovali posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú činnosť komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenie. Rozptylová štúdia preukázala, že v okolí objektu nebudú koncentrácie znečisťujúcich látok v ovzduší prekračovať prípustné limity. Vplyv plánovanej výstavby vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov. Plánovaná výstavba vyhovuje STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a nevyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých miestností. V jednom kontrolnom bode A na severnej fasáde predajne LIDL dovolený ekvivalentný uhol tienenia 30° bude prekročený. Keďže nejde o obytné miestnosti, nedostatok dennej osvetlenosti je možné kompenzovať riešením združeného osvetlenia. Pri vypracovaní svetlo-technického posúdenia sa vychádzalo z aktuálneho skutkového a právneho stavu na susediacich parcelách. Priložená hluková štúdia preukázala predpoklad prekračovania prípustných hladín hluku z dopravy na fasáde navrhovaných objektov, čo navrhla riešiť zvýšenou nepriezvučnosťou fasád. Vplyv na okolité objekty nebude významný, medzi objektmi bude oddychová zóna s vyhovujúcou hlučnosťou. Navrhovaná činnosť bude ďalej posúdená podľa zákona č. 355/2007 Z. z. Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia na jeho zložky v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej výstavby na životné prostredie, preto príslušný orgán nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti.

Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods.2 tohto zákona.

Príslušný orgán zaslal navrhovateľovi výzvu na doplňujúce informácie č. OÚ-BA-OSZP3 /2017/085925/RAB/IV-EIA-dopl1 zo dňa 03.10.2017 v zmysle § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk: Združenia domových samospráv, Ing. arch. Denisy Korinkovej, MACHO consulting s.r.o,, Hl. m. SR Bratislava, Ministerstva dopravy a výstavby SR, MČ BA – Dúbravka spolu s kópiami stanovísk. Rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/IV-EIA-prš zo dňa 03.10.2017 príslušný orgán zisťovacie konanie uskutočnené podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. v súlade s § 29 ods. 1 a § 47 správneho poriadku prerušil. Po doručení doplňujúcich informácií navrhovateľom dňa 08.11.2017 v konaní pokračoval. Doplňujúce informácie OÚBA doplnil na http://www.enviroportal.sk/sk /eia/ detail/polyfunkcny-dom-na-luke a zaslal ich dotknutej verejnosti listom č. OU-BA-OSZP/3/2017/085925/ RAB/IV-EIA-osp zo dňa 13.11.2017 na oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia. Zároveň týmto listom poskytol účastníkom konania možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom a k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku doručením písomného stanoviska na príslušný orgán. Doplňujúce informácie navrhovateľa (ďalej len „DIN") sú uvádzané v skrátenej forme:

Doplňujúce informácie k stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR (bod 2):
Navrhovateľ pripomienky a požiadavky akceptuje a uvádza, že dopravné parametre pre Zmenu navrhovanej činnosti sú v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

Doplňujúce informácie k stanovisku hl. SR Bratislavy (bod 6):

1. ohľadom podkap. 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí, MČ Bratislava – Dúbravka a kap. 2.2.5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarať a schváliť ÚPN Z, časť 9. MČ Dúbravka – Dúbracentrum - riešené územie je súčasťou lokalít určených pre spracovanie ÚPN Z. - akceptuje sa. Navrhovateľ poskytne v prípade potreby údaje o navrhovanej činnosti spracovateľovi ÚPN Z. Záujmové územie je v zmysle UPN súčasťou rozvojového územia vonkajšieho mesta, na ktoré t. č. nie je spracovaná dokumentácia na podrobnejšej úrovni – územný plán zóny, ktorý by spodrobňoval reguláciu zástavby až na parcelu. Neexistuje tak nástroj, ktorý by bol schopný koordinovať investičné akcie na jednotlivých parcelách. V rámci vlastnej parcely návrh striktne spĺňa všetky limity vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN. viď. Príloha C.5.1A.
2. ohľadom ÚPN a komplexity prostredia centier a mestských tried - Podmienka zabezpečenia vysokej komplexity prostredia centier a mestských tried je splnená, keďže v rámci zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúcu vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried podľa ÚPN v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 textová časť C. Záväzná časť upravujúca reguláciu funkčného využitia plôch na str. 48 (viď. Príloha č. 1 týchto doplňujúcich informácií) je prípustné v riešenom území umiestňovať aj ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, čo spĺňajú štúdia umiestnené v navrhovanom obytnom súbore v zmysle kritérií stanovených vyhláškou MH SR č. 277/2008 Z. z. Obdobne navrhovaný obytný súbor reflektuje na priestorové usporiadanie zástavby a funkčno-prevádzkové riešenie predmetnej časti rozvojového územia funkčného využitia plôch, keďže navrhovaný obytný súbor uplatňuje kombináciu prípustného spôsobu využitia v proporcii (i) byty 63,95 % a (ii) ubytovacie zariadenie 36,05%. čím je splnený podiel bývania definovaný rozmedzím do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy podľa ÚPN v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 textová časť C. Záväzná časť upravujúca reguláciu funkčného využitia plôch na str. 48 (viď. Príloha č. 1 týchto doplňujúcich informácií). Bilancia je v súlade s požiadavkou stanoviska MHMB zo dňa 23.05.2017 číslo MAGS OUIC 36538/17-26077 (ing. Petrová) a vychádza z definície IPP. V návrhu IPP udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby, v ktorom sú umiestnené komerčné priestory je podľa definície z definované ako PP (úroveň je priemerne nižšia ako 800mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu). Podľa tejto definície ÚPN nemôže preto byť do IPP bilancovaná.
3. ohľadom funkčného využitia a intenzity využitia územia - príloha s výpočtami IPP viď. výkres C.5.1A a C.5.1B, ktoré tvoria prílohu č. 2 týchto doplňujúcich informácií.
4. ohľadom dopravného inžinierstva – berie na vedomie.

5. ohľadom systémov technickej infraštruktúry a žiadosti dažďové vody v maximálnej miere zadržiavať na pozemku navrhovateľa – dažďové vody sú zadržované v retenčnej nádrži a cez regulovaný odtok napojený na kanalizačnú prípojku na verejný vodovod. Vsakovacie telesá nie sú vzhľadom ku geologickému podložiu vhodným riešením. Súčasne je zachované množstvo odvádzanej vody z povrchu riešeného územia s limitom 5,4 l/s a retenčná nádrž je navrhnutá na 15-minútový návrhový dážď. Toto riešenie je schválené správcom kanalizácie BVS, a. s, ktorá vydala súhlasné stanovisko č. j. 40193/2017/4020/Ing.La zo dňa 18.9.2017.

6. ohľadom ovzdušia MZZO – akceptuje, vetranie - akceptuje sa. Vetranie je riešené ako podtlakové pomocou ventilátorov v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7. ohľadom dažďových vôd - Navrhnutý systém odvodnenia s retenčnou nádržou bol odsúhlasený BVS, a.s., ktorá k DUR vydala kladné stanovisko č. j. 40193/2017/4020/Ing.La zo dňa 18.9.2017.

8. ohľadom svetlo-techniky - Predmetná skutočnosť je v riešení so spoločnosťou LIDL a bude preukázaná v ďalšom stupni konania povoľovania obytného súboru.

9. ohľadom celkového environmentálneho zhodnotenia navrhovanej činnosti – akceptuje.

Doplňujúce informácie k stanovisku MČ BA – Dúbravka (stanovisko č. 7):

1. ohľadom kvality verejných priestorov, parkovej zelene, vnútrobloku atď. - na predmetnom území nie sú spracované regulatívy na zonálnej úrovni, ktoré by optimalizovali a koordinovali novú zástavbu v prospech vytvorenia nového „lokálneho centra" a vo väčšej miere dokázali využiť vzájomnú synergiu jednotlivých parciel v širšom území. Návrh je takmer doslovným odrazom všetkých známych obmedzení v predmetnom území. Jeho možnosti ako vyhovieť vo väčšej miere požiadavkám vyplývajúcim z vyjadrenia MČ sú v zásade veľmi obmedzené. Napriek tomuto obmedzeniu návrh z hľadiska výrazového a priestorového pôsobenia pomerne výrazne akcentuje svoju pozíciu v rámci budúceho centra rozdelením objektu na dve hmoty, ktoré spojuje masívne ozelenená pergola. Na južnej strane je navrhnutý komfortný rozptylový priestor v režime obytnej zóny, ktorý prechádza do krytého otvoreného podlubia s kaviarňou. Umožňuje bezkolízne prepojenie verejného priestoru návrhu so širším územím. Parter je riešený geometricky výraznou formou sadových úprav. Bezkolízne prepojenie verejných priestorov sever – juh a nového obytného súboru sú zabezpečené existujúcimi chodníkmi smer sever – juh. Smer východ – západ (prepojenie ulice Saratovská s ul. Pod záhradami) je zabezpečené komunikačnou plochu v režime obytnej zóny navrhovaného obytného súboru.

2. ohľadom ihriska pre predškolský vek - umiestnenie obytného súboru Polyfunkčný dom Na lúke ovplyvňujú priestorové a technické regulatívy a ak tie umožnia, tak investor doplní navrhovaný obytný súbor o herné prvky pre predškolský vek v ďalšom stupni projektu.

3. ohľadom zlepšenia mikroklímy a doplnenia vzrastlej zelene - plochy zelene sú navrhnuté v súlade s regulatívmi na plochu zelene podľa ÚPN. Okrem toho návrh stavby obsahuje aj vysoko kvalitnú sadovú (parkovú) úpravu zelených plôch (kríky, stromy a pod.) a zazelenenie navrhovanej pergoly nad parkovacími státiami. Ekologická stabilita nebude narušená.

4. ohľadom ochrany exitujúcich viacpodlažných bytových domov počas výstavby a minimalizovania znečistenia ovzdušia a ciest, minimalizácie hluku počas výstavby - berie sa na vedomie. Technické opatrenia počas výstavby sú uvedené na str. 37 predloženého Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

5. ohľadom peších a cyklistických prepojení - prepojenie smer východ – západ (ulice Saratovská s ul. Pod záhradami) umožní navrhnutá komunikačná plocha v režime obytnej zóny navrhovaného obytného súboru.

6. ohľadom reálneho negatívneho vplyvu na jednotlivé zložky životného prostredia - vplyv na zložky životného prostredia sú popísané v príslušnej kapitole V. Oznámenia o zmene činnosti.

7. ohľadom situovania inžinierskych sietí - inžinierske siete sú v maximálnej možnej miere navrhnuté v novo vybudovanej komunikácii južne od navrhovaného obytného súboru, pričom do zelene zasahujú v minimálnom rozsahu z dôvodu priestorových a technických možností umiestnenia obytného súboru, umiestnenia verejných sietí v riešenom území a odstupov susedných stavieb. Vodomerná šachta je umiestnená v zeleni podľa požiadaviek BVS, a.s. Umiestnenie inžinierskych sietí nevylučuje priestorové umiestnenie zelene (napr. stromov).

8. ohľadom STN – ochrana prírody, poškodenia stromov atď. – pripomienku navrhovateľ akceptuje

9. ohľadom terénnych úprav - navrhnuté čisté terénne úpravy kopírujú stav a sklon pozemku v riešenom území. Vzhľadom k veľkosti pozemku, náväznostiam na susedné pozemky a navrhnutého obytného súboru nie je možná výrazná modelácia terénu. Návrh zabezpečuje likvidáciu dažďových vôd na našom pozemku s tým,

že nebudú ovplyvnené susedné pozemky. Dažďové vody so spevnenej plochy striech budú zachycované v retenčnej nádrži na vlastnom pozemku a ďalej postupne regulované vypúšťané do kanalizácie. V prípade možnosti sa časť obsahu retenčnej nádrže môže použiť na zavlažovanie.

10. ohľadom opatrení na minimalizovanie vplyvu na okolie a ŽP - akceptuje sa, opatrenia počas výstavby sú uvedené na str. 37 a 38 predloženého Oznámenia o zmene činnosti.

Doplňujúce informácie k stanovisku Združenia domových samospráv (stanovisko č. 9.1.):

K bodu 1. - výpočet nárokov na statickú dopravu pre Polyfunkčný dom Na lúke bol vypracovaný v zmysle normy STN 73 6110/Z2, ktorá je v súčasnosti platná.

K bodu 2. - dopravno-kapacitné posúdenie bolo vypracované v súlade s platnými STN a TP. V DKP je výpočet na výhľadové obdobie vykonaný podľa odporúčania ODI Magistrátu a "Metodiky D-KP", ktorá požaduje výpočet na +10 rokov (strana 6 bod 4.7 - v poznámke je to vysvetlené). STN 736101 nie je možné použiť, nakoľko ustanovenie článku 4.5.1 jasne definuje podľa ktorej STN sa vykonáva výpočet. Článok 4.7 predmetnej STN s uvedeným výhľadom na +20 rokov nie je možné aplikovať, nakoľko sú pozemné komunikácie v sídelnom útvare). Podľa STN 736110/Z1 čl. 3.6.6 sa výpočet vykonáva na obdobie uvedenia investície do prevádzky (DKP má tento scenár spracovaný) +10 rokov (DKP má tento scenár spracovaný a je v súlade s STN 736110/Z1 a podľa Metodiky Magistrátu 05/2014). Výhľad na +20 rokov ODI Magistrát nepožaduje a nie je ani požadovaný Metodikou Magistrátu.

K bodu 3. - v DKP v záveroch je uvedené - vynútené investície do bezpečnosti cestnej premávky na MP Pod záhradami:

- priechod (vjazd/výjazd od investície) pre peších v úrovni chodníka – zvýšený prah, tento prah zabezpečí aj bezkolízny prechod pre peších aj s kočíkom alebo prejazd pre cyklistov,
- na MK Pod záhradami odporúčame z oboch strán umiestniť zvislú dopravnú značku B31a – symbol 20 km/h, aby sa na minimalizoval tranzit a doprava sa upokojila,
- vyznačenie cyklistickej trasy na predmetnej MK.

Ustanovenie § 19 ods. 1 Cestného zákona č. 135/1961 Zb. hovorí o užívaní pozemných komunikácií pri stavbách a nie o stratégii a koncepcii rozvoja cestnej infraštruktúry. Preto jeho aplikovanie pri záveroch z hľadiska stratégie a koncepcie rozvoja cestnej infraštruktúry nie je správne. Tieto kompetencie patria Magistrátu hl. mesta SR Bratislava a nie je možné ich udávať ako vynútené investície pre daný projekt podľa § 19 ods. 1 Cestného zákona č. 135/1961 Zb. Preto sú pomenované ako strategické, aby mesto - Magistrát hl. mesta SR Bratislava na ne nezabudlo vo svojej koncepcii rozvoja cestnej infraštruktúry. Investor nemôže riešiť koncepciu rozvoja cestnej infraštruktúry Hl. mesta SR Bratislava. Spracovateľ DKP (DOTIS Consult s.r.o.) uviedol skutočnosti, na ktoré prišiel na základe analýzy vykonaného dopravného prieskumu. Závery z hľadiska stratégie a koncepcie rozvoja cestnej infraštruktúry možno konštatovať:

- Magistrát hl. mesta SR Bratislava sa musí rozhodnúť ohľadom rekonštrukcie úseku Janka Alexyho od diaľničného mosta pre jednopruhovú obojsmernú komunikáciu po okružnú križovatku Alexyho – Bagarova – Na vrátkach s rozšírením na 4-pruh,
- Magistrát hl. mesta SR Bratislava sa musí rozhodnúť aký tvar a veľkosť okružnej križovatky bude presadzovať, pretože jednopruhová okružná križovatka nevyhovuje pre dané intenzity dopravy na vstupoch,
- Magistrát hl. mesta SR Bratislava musí hľadať riešenie zmysluplného prerozdelenia dopravy novou organizáciou dopravy v spodnej časti Dúbravky, aby sa eliminovali „skratky" na nevyhovujúcich komunikáciách ako je napr. komunikácia Na vrátkach.

K bodu 4. - najbližšia zastávka MHD je v bezprostrednej blízkosti riešeného územia.

K bodu 5. - výpočet je súčasťou Oznámenia o zmene činnosti.

K bodu 6. - parkovacie miesta sú riešené primárne v podzemnej garáži pod objektmi stavieb. Lokálny parčík nie je predmetom zmeny činnosti. Parkovací dom nie je predmetom Oznámenia o zmene činnosti.

K bodu 7. – akceptuje sa.

K bodu 8. - parkovacie stojiská sú odvodnené povrchovými vpustami cez retenčnú nádrž do verejnej kanalizácie. Dažďové vody z parkovacích stojísk nie je možné vsakovať pomocou zatrávňovacích retenčných dlažieb, pretože by boli prekročené limitné hodnoty koncentrácie ropných látok, ktoré je možné vsakovať do zeme. Pod retenčnou dlažbou by bolo nutné navrhnúť hydroizoláciu, drenáž a dažďové vody odvádzať cez retenciu do kanalizácie, čo je obdobou navrhovaného riešenia, keďže tam vody vsakované nebudú. Limity

koncentrácie ropných látok sú uvedené v nariadení vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a ďalšie podmienky v zákone č. 364/2004 Z.z. o vodách.

K bodu 9. – podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. :

(3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.

(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.

(5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.

Ekologická stabilita územia je daná výskytom ekostabilizačných prvkov v území. Mestská časť Bratislava - Dúbravka je intenzívne urbanizovaná. Dotknuté územie nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability.

Zmena navrhovanej činnosti nemôže narušiť ani ohroziť územný systém ekologickej stability. Nie je dôvod vypracovania dokumentácie ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z.

K bodu 10. – sadové úpravy budú podrobne riešené v dokumentácii pre stavebné povolenie. Uvedené STN budú primerane akceptované.

K bodu 11. – dodržiavať platnú legislatívu je všeobecná povinnosť.

K bodu 12. – akceptuje sa.

K bodu 13. - je definovaná v hlukovej štúdii v prílohe Oznámenia o zmene činnosti .

K bodu 14. – objekt je výškovo zosúladený s najbližšou zástavbou.

K bodu 15., 16., 18 - lokálny parčík ani park nie je predmetom zmeny činnosti. Požiadavka na návrh parčíka nie je v súlade s ÚPN.

K bodu 17. - v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné realizovať výrub drevín. Podľa dendrologického hodnotenia drevín rastúcich na pozemkoch parc. č. 1437/30 a 1437/40 v k. ú. Dúbravka v Bratislave vypracovaného Ing. Marcelom Rapošom- EKOLOX, 2017 je potrebné vyrúbať 9 ks drevín a jednu skupinu kríkov. Náhradná výsadba za vyrúbané dreviny bude realizovaná na pozemku investora v rámci sadovníckych úprav. Postup podľa zák.č. 543/2002 Z.z.

K bodu 19. - bude aplikované primerane charakteru stavby (vertikálna zeleň, zelené terasy, tienenie,...).

K bodu 20. - k zlepšeniu mikroklímy prispeje realizácia sadovníckych úprav.

K bodu 21. – ekologická stabilita územia je daná výskytom ekostabilizačných prvkov v území. Mestská časť Bratislava - Dúbravka je intenzívne urbanizovaná. Dotknuté územie nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability. Zmena navrhovanej činnosti nemôže narušiť ani ohroziť územný systém ekologickej stability. Na zmiernenie klimatických zmien sa navrhujú sadovnícke popravy na teréne, a na konštrukciách, navrhuje sa vertikálna zeleň na pergole parkoviska, ktorá bude zabezpečovať tienenie v lete.

K bodu 22. – posudzovanie statiky bude predmetom posudzovania v ďalších stupňoch projektu v rámci príslušných povoľovacích konaní a vykoná ho odborne spôsobilá osoba.

K bodu 23. – geologický a hydrogeologický prieskum bol spracovaný pre Polyfunkčný objekt Na lúke. Vyhodnotenie navrhovanej činnosti na geologické a hydrogeologické pomer je uvedené v Oznámení o zmene činnosti.

K bodu 24. – výpočty sú uvedené v prílohe B3.a.

K bodu 25. – navrhovaná zmena činnosti je v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislava. Bude potvrdené v územnom konaní záväzným stanoviskom hl. mesta SR Bratislava.

K bodu 26., 27. – dodržiavať platnú legislatívu je všeobecná povinnosť. Separovaný zber bude riešený v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislava o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi podľa systému separovaného zberu.

K bodu 28. – ku kolaudácii stavby stavebník dokladá certifikáty použitých materiálov. Stavebník musí v súlade s platnými predpismi použiť certifikované materiály .

K bodu 29. – požiarny a evakuačný plán bude súčasťou dokumentácie pre kolaudáciu stavby.

K bodu 30., 31. – stavebník nie je verejný obstarávateľ, nemá povinnosť postupovať podľa zákona o verejnom obstrávaní.

K bodu 32. – dodržiavať platnú legislatívu je všeobecná povinnosť.
K bodu 33., 34. - nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Overené v Oznámení.
K bodu 35. – berie na vedomie.

Doplňujúce informácie k stanovisku Ing. arch. Denisy Korinkovej (stanovisko č. 9.2.) a stanovisku MACHO consulting s.r.o., (stanovisko 9.3):

1. ohľadom svetlotechniky - s uvedenou námietkou nemožno súhlasiť. Spracovateľ nemal súhlas objednávateľa použiť údajné svetlo-technické posúdenie (dátum 04/2017) navrhovanej stavby „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava" situovanej priamo na susediacich parcelách pre účely spracovania svetlo-technického posúdenia (dátum 05.2017) pre navrhovaný obytný súbor. Rovnako navrhovateľovi obytného súboru neboli zo strany „navrhovateľa" zámeru „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava" poskytnuté akékoľvek podklady pre účely spracovania svetlo-technického posúdenia (dátum 05.2017). Vzhľadom na uvedenú skutočnosť sa pri vypracovaní svetlo-technického posúdenia (dátum 05.2017) vychádzalo z aktuálneho skutkového a právneho stavu na susediacich parcelách (viď. LV č. 2566), na ktorých sa v súčasnosti nachádza stavba pošty. Keďže na susediacich parcelách je stále umiestnená stavba pošty, ktorá svojím umiestnením konzumuje koeficienty zastavanosti susediacich pozemkov z riešením územím podľa ÚPN, tak nie je možné bez vydania príslušného povolenia na odstránenie stavby pošty umiestniť namiesto nej akúkoľvek stavbu spĺňajúcu podmienky ÚPN. V čase posudzovania návrhu obytného súboru neexistuje žiadne právne relevantné podanie týkajúce sa zámeru „Komplexu bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica Bratislava", ktoré by bolo možné porovnávať a posudzovať vo vzájomnej súvislosti.
2. ohľadom nakladania s vodami - nakladanie s dažďovými vodami je uvedené v kapitole IV.2 a IV.6 Oznámenia o zmene činnosti. Dažďové vody nie sú odvedené do vsaku.
3. ohľadom dopravy - v DKP je zapracovaný aj podklad pre dopravu týkajúci sa stavby "Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava", ktorý bol poskytnutý spracovateľovi a keďže v čase vypracovania DKP nebol známy názov uvedenej investície, tak je pomenovaná ako "Susedná investícia" a je riadne započítaná (pozri tabuľku 1 na strane 11 DKP). Požadované vstupy určovalo ODI Magistrát a predmetná investícia je riadne započítaná.
4. ohľadom účasti na konaní - berie sa na vedomie. Postup v súlade s ust. zákona č. 24/2006 Z. z.

K uvedeným doplňujúcim informáciám zaslaných listom č. OU-BA-OSZP/3/2017/085925/RAB/IV-EIA-osp zo dňa 13.11.2017 a k ďalším podkladom rozhodnutia doručili svoje vyjadrenie tieto subjekty (uvádzané v skrátenej forme):

1. **Združenie domových samospráv** (doručené elektronickou poštou dňa 20.11.2017):
   - Navrhovateľ nesprávne označuje subjekt č.6; správne má byť Združenie domových samospráv; žiadame napraviť a znovu predložiť.
   - Navrhovateľ nesprávne uvádza, že nemôže riešiť koncepciu rozvoja cestnej infraštruktúry mesta Bratislava; mesto Bratislava ako jeden z podkladov pre vydanie záväzného stanoviska k zámeru podľa osobitých predpisov vyžaduje aj spracovanie dopravno-kapacitného posúdenia podľa jeho „Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov" (http://www.bratislava.sk/metodika-dopravno-kapacitneho-posudzovania-vplyvov-velkych-investicnych-projektov/d-11020828/p1 =110 51015), ktorá zohľadňuje požiadavky na vynútené dopravné investície podľa Cestného zákona a požiadavky mesta na dopravné riešenie, ktoré je v súlade s koncepciu rozvoja cestnej infraštruktúry na území mesta Bratislava. Spracovanie podkladov v tomto smere je nedostatočné; avšak nespochybňujeme dopravno-kapacitné posúdenie spracované firmou DOTIS a jej odbornosť, pravdepodobne dal navrhovateľ nesprávne, neúplné alebo nedostatočné zadanie (aké zadanie, taký výsledok), resp. jeho výsledky nesprávne a nedostatočne použil na účely posudzovania EIA.
   - Navrhovateľ nesprávne a nedostatočne vyhodnocuje požiadavku na retenčnú dlažbu. Požiadavka platných noriem vyžaduje, aby parkovacie státia boli hydroizolované a pred odvedením dažďových vôd do recipienta prečistené v ORL, čo je zrejmé aj z našich iných pripomienok. Retenčná dlažba nemá za úlohu priamo vsakovať vodu cez jej plochu, ale pôsobiť ako tzv. odtoková brzda za účelom nezhoršovania odtokových pomerov a vodnej bilancie v zmysle požiadaviek Vodného zákona a zároveň

predstavuje jedno z adaptačných opatrení prispievajúcim k zlepšovaniu mikroklimatických pomerov. Vyhodnotenie tejto požiadavky je nedostatočné a treba ho z uvedených hľadísk doplniť.

- Navrhovateľ nesprávne uvádza, že nie je dôvod spracovávať dokument podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2006 Z. z., nakoľko túto povinnosť mu stanovuje priamo zákon v uvedenom ustanovení; navrhovateľ nemá kompetenciu sa od dikcie zákona odchýliť, môže si len zákonom stanovenú povinnosť nesplniť. V takom prípade však má správny orgán podľa §3 ods.1 Správneho poriadku povinnosť dbať na to, aby si účastníci konania dôsledne plnili svoje zákonné povinnosti. V tejto súvislosti konštatujeme, že navrhovateľ pri požiadavke na dodržiavanie vodného zákona uviedol „Dodržiavať platnú legislatívu je všeobecná povinnosť", avšak vo vzťahu k naplneniu §3 ods.5 zákona OPK sa jej vyhýba. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR č. 5 Sžp 106/2009 zo dňa 22.06.2010 je realizácia práv a povinností vyplývajúcich zo zákona o životnom prostredí v kombinácii napr. s vodným zákonom dôvodom pre účasť v stavebnom konaní podľa §14 ods.1 Správneho poriadku; chceli by sme poukázať tiež na rozsudok NS SR sp. zn. 1Sžo 248/2008. Z uvedených rozsudkov vyplýva, že aplikovanie §15 resp. §19 zákona o životnom prostredí vytvára tomu, kto si ich uplatňuje tzv. iný vzťah k pozemku podľa §139 Stavebného zákona. V dôsledku právnej argumentácie NS SR je požiadavka na spracovanie tohto projektu subjektívnym právom nášho združenia, ktoré je svojou povahou zároveň tzv. iným právom k pozemku podľa §139 Stavebného zákona. Vzhľadom na uvedené je potrebné zaoberať sa zámerom podrobnejšie príslušným postupom podľa zákona EIA.
- Požiadavku na lokálny parčík navrhovateľ zamietol; podľa §39a ods.2 písm. b je súčasťou územného povolenia aj požiadavky na úpravu nezastavaných plôch; takouto požiadavkou je aj naša požiadavka na lokálny parčík. Navrhovateľ navyše uvádza, že s takýmto objektom uvažuje a spresní ho v následných projektových stupňoch; jeho vyjadrenie je teda rozporuplné a vzájomne si protirečivé; vyhodnotenie tejto požiadavky je nedostatočné.
- Navrhovateľ uvádza, že k zlepšeniu mikroklímy prispeje realizácia sadovníckych úprav. Navrhovateľ uvádza, že adaptačné opatrenia budú aplikované primerane charakteru výstavby. V danom kontexte požadujeme (aj vzhľadom na skutočnosť, že v inom bode uviedol, že požiadavku na lokálny parčík s pozitívnym mikroklimatickým efektom nehodlá reflektovať) presne špecifikovať, ktoré sadovnícke úpravy budú mať pozitívny efekt na mikroklimatické pomery a odborné prepočty, ktoré uvedenú domnienku potvrdia. Zaujíma nás najmä preukázanie nezhoršovania odtokových pomerov, nezhoršovanie vodnej bilancie a súčiniteľ prechodu tepla v celom území. Vyjadrenie navrhovateľa je neurčité a ničím nepodložené. Žiadame doplniť o príslušné odborné výpočty odborne spôsobilou osobou.
- Navrhovateľ uvádza, že súčasťou zámeru bol aj geologický a hydrogeologický prieskum; žiadame, aby na jeho základe navrhovateľ preukázal splnenie zákonom chránených záujmov podľa Vodného zákona a to konkrétne nezhoršovania vodnej bilancie a nezhoršovania odtokových pomerov podľa Vodného zákona ako aj napĺňania environmentálnych cieľov Vodného zákona a to v rozsahu podkladov podľa §65 Vodného zákona vypracovaných odborne spôsobilou osobou a potvrdenú orgánom štátnej vodnej správy ako aj SVP ako správcom dotknutého povodia.
- Navrhovateľ uvádza, že dodržiavať legislatívu je všeobecnou povinnosťou aj k našej požiadavke na dodržiavane zákona o odpadoch; žiadame teda preukázať akým spôsobom navrhovateľ jednotlivé povinnosti splní a to v štruktúre podľa zhrnutia povinností vyplývajúcich zo zákona o odpadoch uverejnených na stránke MŽPSR: https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela.
- Navrhovateľ nesprávne vyhodnocuje požiadavku na používanie materiálov zo zhodnotených odpadov a redukuje ju na používanie certifikovaných materiálov; čo nie je to isté. Používanie materiálov zo zhodnotených odpadov vyplýva z §1 ods.1 písm.a zákona o odpadoch „tento zákon upravuje programové dokumenty v odpadovom hospodárstve"; podľa §8 ods.3 písm. c) zákona o odpadoch „program odpadového hospodárstva obsahuje záväznú časť a smernú časť". Povinnosť používať materiály a výrobky zo zhodnotených odpadov vyplýva napríklad zo záväzných opatrení Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy /poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf).

Vzhľadom na nedostatočnosť doplňujúcej informácie k nami uplatneným pripomienkach z hľadiska zákonom chránených environmentálnych záujmov žiadame, aby príslušný orgán rozhodol o doplnení zámeru podľa §22 ods.5 resp. §29 ods.5 zákona EIA v zmysle nášho textu.

Žiadame zahrnúť do podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA resp. §20a a §37 ods.5 zákona EIA v zmysle prílohy k zákonu EIA č.12, bod VI.3 a bod VI.6 aj nasledovné podmienky:

1. V rámci dokumentácie pre územné/stavebné konanie predložiť dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 alebo TP č. 10/2010, v ktorom bude zohľadnený aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.

2. Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.

3. Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.

4. Začleniť stavbu do územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispejú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia v rozsahu overeného v konaní EIA.

5. Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.

6. Dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

7. V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok.

8. Zapracovať opatrenia Adaptačnej stratégie SR spolu s ich vyhodnotením do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie.

9. Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

10. Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

11. Zaoberať sa požiadavkami dotknutej verejnosti a ich riešenie spolu so spôsobom zapracovania do zámeru zahrnúť do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie, resp. uviesť dôvod ich nezapracovania.

2. **Ing. arch. Denisa Korinková**, list zo dňa 01.12.2017, doručený dňa 04.12.2017:

„Nesúhlasím s vyhodnotením podmienok ako podkladu pre vydanie Rozhodnutia, pokladám ich za nedostatočné. Žiadam doplniť predovšetkým vyhodnotenie vplyvov z hľadiska svetlotechniky a tienenia navrhovanej stavby na susediace parcely. Opätovne upozorňujem na skutočnosť, že všetky podklady mal k dispozícii spracovateľ svetlo-technického posúdenia spol. 3S-PROJEKT, s. r. o".

Príslušný orgán doručené vyjadrenia k podkladom rozhodnutia zobral na vedomie a zaoberal sa nimi v rámci procesu zisťovacieho konania. Uvedené pripomienky bral do úvahy pri vysporiadavaní sa s pripomienkami uplatnenými už v predchádzajúcich stanoviskách dotknutej verejnosti. K doručeným stanoviskám k doplňujúcim informáciám OÚBA uvádza: dodržiavanie všeobecných STN je zahrnuté v podmienkach tohto rozhodnutia, ohľadom dopravy sú zahrnuté v podmienkach odporúčania ohľadom vynútených investícií do bezpečnosti cestnej premávky na MP. Požiadavka na výsadbu vzrastlých drevín na parkovacích plochách na teréne nie je relevantná, nakoľko oznámenie o zmene uvažuje s prekrytím týchto plôch pergolou obrastenou popínavými druhmi rastlín. V rámci sadových úprav sú uvažované: výsadba vzrastlých drevín, trávnatých rastlín, trvaliek, drobných cibuľovín, krovitých porastov, ťahavých rastlín. Ochrana drevín je zahrnutá v podmienkach tohto rozhodnutia. Ohľadom vôd v predmetnom území, orgán štátnej vodnej správy nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti a k oznámeniu o zmene nemal pripomienky. Pripomienka ohľadom vodnej bilancie a odtokových pomerov je predmetom ďalších povoľovacích konaní. Ohľadom svetlotechniky – pri vypracovaní svetlo-technického posúdenia sa vychádzalo z aktuálneho skutkového a právneho stavu na susediacich parcelách

Dotknuté orgány: Bratislavský samosprávny kraj; Ministerstvo obrany Slovenskej republiky; Krajské riaditeľstvo policajného zboru SR; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Hasičský a záchranný útvar; Dopravný úrad; Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (orgán ochrany ovzdušia, orgán ochrany prírody, Okresný

úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.

Údaje o vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov:

Vplyvy na rastlinstvo, živočíšstvo a chránené územia

Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu, do veľkoplošných ani maloplošných chránených území ani ich ochranných pásiem, do prvkov ÚSES ani do ramsarských lokalít. Územie v ktorom sa činnosť navrhuje sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny nachádza v 1. stupni ochrany. V súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné realizovať výrub 9 ks drevín a 1 skupinu kríkov. Náhradná výsadba za vyrúbané dreviny bude realizovaná na pozemku investora v rámci sadovníckych úprav.

Vplyvy na krajinu

Navrhovaná zmena navrhovanej činnosti priamo nezasahuje žiadny z prvkov ÚSES, tzn. nenaruší funkčnosť žiadneho prvku ÚSES ani iných biologicky hodnotných území. V súvislosti s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k zmene štruktúry a využívania krajiny oproti činnosti posúdenej v zisťovacom konaní podľa zák. č. 24/2006 Z. z. Posúdená stavba má rovnaký charakter ako navrhovaná zmena činnosti, avšak navrhovaná zmena činnosti má nižšie objemy a kapacity a nižšiu zastavanosť územia.

Vplyvy na klimatické pomery a ovzdušie

Lokálne môžu byť zmenené mikroklimatické pomery v dôsledku zvýšenia zastavanosti územia. Na zmiernenie vplyvov na klimatické pomery budú realizované sadové úpravy v rámci areálu s výsadbami stromov a kríkov a trávnatých plôch. Novovysadená vegetácia bude plniť estetickú a hygienickú funkciu (zachytávanie prachu, emisií z dopravy, tlmenie hluku, zmierňovanie prehrievania, zadržiavanie vlhkosti a celkovo zlepšovanie mikroklímy). Počas výstavby navrhovanej činnosti sa predpokladá zvýšený prejazd stavebných strojov a mechanizmov, čo môže spôsobiť zvýšenú koncentráciu exhalátov a prašnosti v dotknutom území. Plošným zdrojom znečistenia ovzdušia bude vlastný priestor staveniska, ktorý bude spôsobovať predovšetkým sekundárnu prašnosť, a to najmä počas terénnych úprav areálu, zakladaním jednotlivých stavebných objektov a ukladaním jednotlivých prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry do zeme, z dočasných skládok sypkých materiálov, zvýšeným pohybom automobilov stavby a emisiami z motorov áut a mechanizmov. Vhodnou organizáciou práce a údržbou strojov a zariadení je možno čiastočne obmedziť negatívny dopad týchto vplyvov. Vplyv zmeny navrhovanej činnosti počas výstavby na klimatické pomery a ovzdušie sa hodnotí ako priamy, krátkodobý, dočasný, priestorovo obmedzený, málo významný s lokálnym dosahom v najbližšom okolí stavby. Zdrojom znečistenia ovzdušia počas prevádzky bude statická doprava (parkovanie v garáži a na teréne). Podľa imisnej štúdie vznikne nový malý mobilný zdroj znečistenia ovzdušia a predpokladá sa mierne zvýšenie úrovne CO, NOx, PM10 a benzénu. Vplyv na znečistenie ovzdušia počas prevádzky navrhovanej Zmeny navrhovanej činnosti bude negatívny, priamy, dlhodobý, priestorovo obmedzený a málo významný s lokálnym dosahom. Zmenou navrhovanej činnosti sa znižuje navrhovaný počet parkovacích miest, mení sa spôsob vykurovania z plynovej kotolne na zásobovanie teplom horúcovodom cez výmenníkovú stanicu. Mení sa stredný zdroj znečistenia ovzdušia na malý zdroj znečistenia ovzdušia. Nepredpokladá sa, že realizácia zmeny navrhovanej činnosti bude mať významný vplyv na mikroklimatické pomery v hodnotenom území ani počas prevádzky ani počas výstavby.

Vplyvy na vodné pomery

V dotknutom území ani v jeho blízkom okolí sa nenachádza žiadny povrchový vodný tok ani vodná plocha. Počas výstavby objektu budú vznikať odpadové vody pri umývaní stavebných mechanizmov a zariadení, z mokrých stavebných procesov a splaškové vody z objektov sociálnych zariadení staveniska. Je predpoklad, že stavebná činnosť si s najväčšou pravdepodobnosťou vyžiada zabezpečovanie čerpania podzemných vôd z výkopovej jamy. Potenciálnym zdrojom znečistenia podzemných vôd môžu byť havarijné situácie počas výstavby, ktoré sú hodnotení ako riziká. Zo západnej strany územia (ul. Pod záhradami) budú od úrovne cca 228 m n. m. pritekať vody gravitačne zostupujúce v puklinách a v priepustnejších polohách deluviálnych sedimentov. Ich výskyt bude prakticky trvalý, výdatnosť prítokov, ale bude viazaná s určitou retardáciou na atmosférické zrážky, resp. topenie snehu. Podľa dokumentácie vrtných prác sa dá odhadovať prítok do stavebnej jamy v ráde 2 ~ 5 ls-1. Stavebné čerpanie sa odporúča vykonávať kalovými čerpadlami

zo šachty v najnižšom bode základovej jamy, vody budú odvedené do verejnej kanalizácie dočasnou prípojkou verejnej kanalizácie po prečistení od mechanických nečistôt.
Splaškové vody z dočasného objektu zariadenia staveniska budú odvedené dočasnou prípojkou dažďových a odpadových vôd do 1. časti domovej prípojky kanalizácie, prostredníctvom tejto prípojky budú vypúšťané do existujúcej verejné kanalizácie vedúcej v ulici Pod Záhradami. Vody z mokrých stavebných procesov budú odvedené do vsaku. Zmena navrhovanej činnosti nepredpokladá významné negatívne vplyvy na povrchovú vodu. Vplyv zmeny navrhovanej činnosti počas výstavby na povrchovú a podzemnú vodu možno hodnotiť ako priamy, krátkodobý, dočasný, priestorovo obmedzený, málo významný. Počas prevádzky budú vznikať splaškové a dažďové vody, odber pitnej vody bude z verejného vodovodu. Splaškové vody budú odvedené do kanalizácie a následne do čistiarne odpadových vôd. Dažďové vody zo striech objektov budú odvádzané samostatnou dažďovou vnútornou podtlakovou kanalizáciou. Pred zaústením do verejnej kanalizácie bude osadená retenčná nádrž pre zachytávanie dažďových vôd a ich regulovaný odtok. Odlučovač RL je navrhnutý tak, že jeho parametre zabezpečujú, že koncentrácia NEL vo vyčistenej dažďovej vode bude menej ako 5 mg NEL. Zmenou navrhovanej činnosti dôjde k zníženiu množstva splaškových vôd aj k zníženiu spotreby pitnej vody. Vplyv zmeny navrhovanej činnosti počas prevádzky na povrchovú a podzemnú vodu sa hodnotí ako priamy, dlhodobý, málo významný. Výstavba a prevádzka zmeny navrhovanej činnosti neovplyvní významne hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a nebude mať významný vplyv na kvalitatívno-kvantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd.

Vplyv na pôdu

V dotknutom území neboli zistené kontaminované pôdy. Navrhovanou zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Pôda počas výstavby bude zhrnutá a uložená na depóniu a následne bude použitá pri terénnych a sadových úpravách. Nedôjde k jej znehodnoteniu. Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na pôdu počas výstavby bude priamy, trvalý, priestorovo obmedzený, nevýznamný s lokálnym dosahom v území obytnej zóny. Vplyv Zmeny navrhovanej činnosti počas prevádzky sa predpokladá v rozsahu bežnej údržby sadovnícky upravených plôch (kyprenie, prihnojovanie) – vplyv priamy, dlhodobý, priestorovo obmedzený, nevýznamný s lokálnym dosahom.

Vplyv na dopravu

Pre zmenu navrhovanej činnosti bolo vypracované Dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek „Polyfunkčný dom na Lúke" v MČ Dúbravka (spracovateľ DOTIS Consult s.r.o., 2017), v ktorom spracovateľ konštatuje, že plynulosť cestnej prevádzky bude mať na základe neregulovaného rozvoja a neriešením priestorového problému jednotlivých investícií v danom území v budúcnosti značne obmedzené možnosti priepustnosti existujúcich trás. Spracovateľ v záveroch uvádza odporúčania na zmeny v stavebných činnostiach a organizácii dopravy v riešenom území.

Vplyvy na obyvateľstvo

Najbližšia obytná zástavba sú dva vežiaky na druhej strane ulice Pod záhradami vo vzdialenosti cca 30 m od posudzovaného objektu. Zdrojom hluku a vibrácií počas výstavby navrhovanej činnosti bude stavebná činnosť a prevádzka stavebnej dopravy a stavebných strojov. Môžu vznikať vibrácie v dôsledku prejazdov ťažkých mechanizmov. Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v okolí stavby, ktoré bude spôsobené najmä stavebnými a montážnymi prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami. Predpokladá sa mierny nárast hlukového zaťaženia počas výstavby najmä dopravnými prostriedkami zabezpečujúcimi dopravu surovín a materiálov na stavbu. Hluk a vibrácie zo stavebnej činnosti budú na bežnej úrovni realizácie stavieb podobného rozsahu. Nepredpokladá sa, že technológie, ktoré budú v činnosti počas výstavby navrhovanej Zmeny navrhovanej činnosti produkujúce hluk, spôsobia prekročenie maximálnej hladiny akustického tlaku hluku vo vonkajšom prostredí. Nárast hluku počas výstavby bude pôsobiť rušivo na dotknuté obyvateľstvo iba najbližších obytných domov. Vplyv na obyvateľstvo počas výstavby z hľadiska hluku bude negatívny, priamy, krátkodobý, dočasný, priestorovo obmedzený a málo významný lokálnym dosahom, v území obytných zón.
Zdrojom hluku a vibrácií počas prevádzky bude doprava a vzduchotechnika. Budú dodržané limitné hodnoty ekvivalentnej hladiny hluku podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na fasáde najbližšieho obytného domu. Predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v priľahlom vonkajšom prostredí - oddychovej zóny navrhovaného

polyfunkčného domu neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval. V súčasnosti sú prípustné hodnoty hluku prekročené pre deň, večer aj noc. Nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z hluku z dopravy, obvodový plášť je navrhnutý tak aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v časti vnútorné prostredie. Stavebné konštrukcie musia byť v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnuté tak, aby spĺňali požadované hodnoty zvukovej izolácie medzi miestnosťami v budovách podľa normy STN 73 0532:2013. V rámci Zmeny navrhovanej činnosti nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom intenzívneho elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia. Zmena navrhovanej činnosti nebude významným zdrojom tepla, ani zdrojom zápachu.
Zdrojom znečistenia ovzdušia počas výstavby bude doprava odvážajúca vyťaženú zeminu a zásobujúca stavbu stavebnými materiálmi a stavebné stroje vykonávajúce zemné práce. Pre prevoz materiálov bude využívaná nákladná doprava. V dôsledku stavebnej činnosti sa predpokladá zvýšená koncentrácia exhalátov a prašnosti v dotknutom území. Plošným zdrojom znečistenia ovzdušia bude vlastný priestor staveniska, ktorý bude spôsobovať predovšetkým sekundárnu prašnosť, a to najmä počas terénnych úprav areálu, zakladaním jednotlivých stavebných objektov a ukladaním jednotlivých prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry do zeme, z dočasných skládok sypkých materiálov, zvýšeným pohybom automobilov stavby a emisiami z motorov áut a mechanizmov. Vhodnou organizáciou práce a údržbou strojov a zariadení je možno čiastočne obmedziť negatívny dopad týchto vplyvov. Vplyv na obyvateľstvo počas výstavby z hľadiska znečistenia ovzdušia bude negatívny, priamy, krátkodobý, dočasný, priestorovo obmedzený a málo významný s lokálnym dosahom. Zmenou navrhovanej činnosti sa znižuje množstvo emisií v dôsledku zmeny zabezpečenia spôsobu vykurovania. Navrhuje sa vykurovanie napojením na horúcovod (CTZ). V pôvodnom zámere bola navrhnutá plynová kotolňa, stredný zdroj znečistenia ovzdušia, ktorá nebude realizovaná. Zdrojom znečistenia ovzdušia počas prevádzky bude a doprava (parkovanie v garáži a na teréne). Podľa vyhlášky MŽP SR 410/2012 Z. z. v znení vyhlášky č. 270/2014 Z. z. je zdroj zaradený ako malý zdroj znečisťovania zaradený do kategórie mobilné zdroje.
Kumulatívne a synergické vplyvy
Hlavné kumulatívne a synergické vplyvy predstavuje najmä vplyvy na dopravné zaťaženie okolitých ciest, zaťaženie hlukom a emisiami. Predpokladané kumulatívne vplyvy sa očakávajú na:

- ovzdušie – príspevok zdrojov znečistenia ovzdušia z navrhovanej činnosti k celkovému znečisteniu ovzdušia, tento príspevok je minimálny a hlboko pod stanovenými limitnými hodnotami,
- dopravu - príspevok dopravy však významne neovplyvní dopravnú situáciu v dotknutom území,
- hluk - príspevok k celkovému hlukovému zaťaženiu. Teoretický prírastok hluku posudzovanej činnosti na fasáde najbližšieho obytného domu je 0,1 až 0,4 dB, čo je menej ako prípustná chyba merania, ktorá je 1,8 dB.

Na základe uvedeného možno konštatovať, že zmena navrhovanej činnosti nebude dôvodom podstatného nepriaznivého vplyvu na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva. Zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu splnenia podmienok, ktoré vyplynuli z doručených stanovísk a plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť na realizáciu.

Záver:

OÚ BA pri rozhodovaní o tom či sa zmena navrhovanej činnosti bude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. primerane použil kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, kde prihliadal najmä:

- na povahu a rozsah navrhovanej činnosti – účelom zmeny navrhovanej činnosti je zníženie hrubej podlahovej plochy pozemných stavieb z 11 817,9 m2 na 7 587 m2 podlahovej plochy (nadzemné podlažia), zmena architektonického riešenia stavby a zníženie počtu parkovacích miest zo 186 na 113. Mení sa spôsob vykurovania, navrhuje sa vykurovanie horúcovodom cez výmenníkovú stanicu namiesto plynovej kotolne, ktorá bola zaradená ako stredný zdroj znečistenia ovzdušia. Navrhovaná zmena činnosti je zaradená ako malý zdroj znečistenia ovzdušia.

- na miesto jej vykonávania – dotknuté pozemky sa nachádzajú v Bratislave na parcelách č. 1437/30 a 1438 v katastrálnom území Dúbravka a sú vedené v KN ako zastavané plochy a nádvoria. Územie je situované v obytnej zóne. Územie je v súčasnosti nezastavané, plocha je pokrytá nízkym trávnatým porastom, vo východnej časti s výsadbou ihličnatých drevín.
- na význam očakávaných vplyvov na životné prostredie – v rámci zisťovacieho konania prihliadol príslušný orgán i na skutočnosť, že pôvodne navrhovaná činnosť nebola posudzovaná, nakoľko nebol predpoklad priamych alebo nepriamych vplyvov činnosti takého významu, aby bolo potrebné ich podrobnejšie analyzovať a spracovať správu o hodnotení. Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodne navrhovanej činnosti rieši zníženie počtu parkovacích miest o 73 miest a zníženie hrubej podlahovej plochy o 4230,9 m², čo príslušný orgán považuje za významnú skutočnosť z hľadiska zaťaženia všetkých zložiek životného prostredia. Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do chránených území. Zmena si vyžiada realizáciu výrubu 9 ks drevín a 1 skupiny kríkov. V rámci sadovníckych úprav bude realizovaná náhradná výstavba. Novovysadená vegetácia bude plniť estetickú a hygienickú funkciu (zachytávanie prachu, emisií z dopravy, tlmenie hluku, zmierňovanie prehrievania, zadržiavanie vlhkosti a celkovo zlepšovanie mikroklímy). Lokálne sa môžu zmeniť mikroklimatické pomery v dôsledku zvýšenia zastavanosti územia. Vplyv zmeny navrhovanej činnosti počas výstavby na klimatické pomery a ovzdušie bude lokálny a dočasný. Predpokladá sa zvýšená koncentrácia exhalátov a prašnosti z dôvodu prejazdov stavebných strojov a mechanizmov, pri terénnych úpravách areálu, zakladaním jednotlivých stavebných objektov, z dočasných skládok sypkého materiálu. Tento vplyv možno čiastočne obmedziť vhodnou organizáciou práce a údržbou strojov a zariadení. V dotknutom území sa nenachádza povrchový vodný tok ani vodná plocha. Výstavba a prevádzka zmeny navrhovanej činnosti neovplyvní významne hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a nebude mať významný vplyv na kvalitatívno-kvantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd. Zmenou navrhovanej činnosti dôjde k zníženiu množstva splaškových vôd aj k zníženiu spotreby pitnej vody. Zdrojom hluku a vibrácií počas výstavby navrhovanej činnosti bude stavebná činnosť a prevádzka stavebnej dopravy a stavebných strojov. Hluk a vibrácie zo stavebnej činnosti budú na bežnej úrovni realizácie stavieb podobného rozsahu. Zdrojom hluku a vibrácií počas prevádzky bude doprava a vzduchotechnika. Budú dodržané limitné hodnoty ekvivalentnej hladiny hluku podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na fasáde najbližšieho obytného domu. Oproti pôvodne navrhovanému riešeniu sa predpokladá nižšia miera vplyvov na životné prostredie, pokiaľ ide o ich intenzitu, charakter vplyvov zostáva rovnaký.
- na stanoviská podľa § 29 ods. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. – v rámci zisťovacieho konania bolo doručených 11 stanovísk, z toho 3 od dotknutej verejnosti. Orgány verejnej správy vo svojich stanoviskách, nepožadovali navrhovanú činnosť ďalej posudzovať, čo OÚ BA zohľadnil týmto rozhodnutím. Posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. žiadala dotknutá verejnosť - Združenie domových samospráv, Ing. arch. Denisa Korinková a MACHO consulting, s. r. o., ktorým návrhu nebolo možné vyhovieť vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ako aj to, že realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov. Nakoľko väčšina vznesených požiadaviek sa v prevažnej miere vzťahuje na ďalšie konania podľa osobitných predpisov a ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov v konaniach podľa osobitných predpisov, príslušný orgán ich zahrnul do odporúčaní pre povolenie činnosti. Zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu splnenia podmienok, ktoré vyplynuli z doručených stanovísk a plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť na realizáciu.

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

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona č. 24/2006 Z. z. dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

P o u č e n i e

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova, 832 05 Bratislava 3.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle (http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14) a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

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

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Zodpovedná: JUDr. Elena Jaďuďová
vedúca oddelenia

Okresný úrad Bratislava 115

Ing. Miroslava Gregorová
vedúca odboru

Rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r zo dňa 15.12.2017 sa doručuje:

Účastníkom konania:

1. ATS plus a.s., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, v zastúp. Marcelom Slávikom, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
3. Ing. Arch. Denisa Korinková, Orechová č. 11, 900 31 Stupava
4. MACHO consulting s.r.o., Exnárova 28, 821 03 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutá obec:

5. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, ved. odd. – Ing. arch. Karin Lexmann, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

Dotknutý samosprávny kraj:

6. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

Rezortný orgán:

7. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Nám. Slobody 6, P.O.Box 100, 810 05 Bratislava
8. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor dopravnej infraštruktúry, Nám. Slobody 6, P.O.Box 100, 810 05 Bratislava

Dotknuté orgány:

9. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O. BOX 26, 820 09 Bratislava 29
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
12. KR PZ SR, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
14. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, TU
15. Okresný úrad Bratislava, OSŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, TU
16. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, TU
17. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, TU
18. MČ Bratislava – Dúbravka, oddelenie ÚR a ŽP, Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Povoľujúci orgán:

19. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, OSŽP, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP, TU