

**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
**odbor starostlivosti o životné prostredie**  
**oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**  
Pracovisko: Odborárske nám. č. 3, P. O. BOX č. 19, 810 05 Bratislava 15

IVASO, s.r.o.  
Gen. Svobodu 30  
902 01 Pezinok

**Váš list číslo/zo dňa** /29.10.2014      **Naše číslo** OU-BA-OSZP3-2014/86720/PAP      **Vybavuje/linka** Mgr. Pappová /60301-750      **Bratislava** 11.12.2014

**Vec**  
**Bytový súbor Ahoj, Sliačska cesta**  
Investor: AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o.  
— stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti

Dňa 29.10.2014 bola na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie doručená žiadosť o vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Predmetom žiadosti je výstavba troch bytových domov (bytové domy A až C) na pozemkoch s parc. č. 12100/137, 12100/138, 12100/197, 12100/198, 12184/1 (zastavané plochy a nádvoria v zastavanom území obce) a 22069/1 (ostatné plochy v zastavanom území obce), na Sliačskej ul., k.ú. Bratislava – Nové Mesto.

Bytový dom A má pozostávať z dvoch podzemných a ôsmich nadzemných podlaží, bytový dom B má predstavovať osempodlažnú stavbu s dvomi podzemnými a šiestimi nadzemnými podlažiami a bytový dom C je navrhnutý s jedným podzemným a siedmimi nadzemnými podlažiami. Podzemné podlažia bytových domov sú určené na parkovanie vozidiel, prvé nadzemné podlažia sú vyhradené na komerčné účely a na bývanie a ostatné nadzemné podlažia bytových domov majú byť obytné. V troch objektoch má byť vybudovaných 129 bytových jednotiek pre 281 obyvateľov.

Celková podlahová plocha objektov má byť 21 604 m<sup>2</sup>. K bytovým domom má prislúchať 194 parkovacích miest, z toho 134 státi má byť situovaných v podzemnej garáži a ďalších 60 na teréne.

Podľa pôvodného zámeru z roku 2009 sa na pozemkoch s parc. č. 12100/137, 12100/138, 12100/149, 12100/156, 12100/197, 12100/198, 12100/176 – 186 (zastavané plochy a nádvoria v zastavanom území obce), k.ú. Bratislava – Nové Mesto mala nachádzať stavba s tromi podzemnými podlažiami, dvojpodlažnou nadzemnou podnožou a ďalšími 22 nadzemnými podlažiami. Podzemné podlažia mali byť využívané na parkovanie 129 vozidiel, prvé nadzemné podlažie podnože bolo vyhradené na administratívnu a pre obchody a služby a druhé podlažie podnože bolo určené na administratívne účely. Na ostatných nadzemných podlažiach malo byť vybudovaných 113 bytových jednotiek. Súčasťou objektu malo byť ďalších 60 parkovacích miest umiestnených na teréne.

Na Obvodnom úrade životného prostredia v Bratislave prebehol v roku 2009 proces posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a následne bolo investorovi príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie.

Kedže došlo k zmene oproti posudzovanému stavu žiada žiadateľ o zmenu navrhovanej činnosti.

Na uvedených pozemkoch sa v súčasnosti nachádzajú nevyužívané skladové a montážne haly a radové garáže.

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Matej Grébert (10/2014)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu vydáva podľa § 9 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) toto stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti:

1. Výstavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
2. Výstavba bytových domov a ich užívanie nepredstavuje v danom území činnosť zakázanú, alebo vyžadujúcu súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavu (SAŽP, 1994) predmetné pozemky nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra, alebo iného prvku s regionálnym významom.
4. V októbri roku 2014 bol v riešenom území spoločnosťou FLORSAD s.r.o. vykonaný dendrologický prieskum. Hodnotených bolo 26 stromov s obvodom kmeňa od 40 cm do 250 cm, z toho 1 trojkmeň má zostať zachovaný, ostatné stromy sú určené na výrub. Podľa § 47 ods. 3 a 4 písm. a) zákona OPK na výrub stromov rastúcich v zastavanom území obce s obvodom kmeňa nad 40 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody v pôsobnosti Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Podľa § 47 ods. 4 písm. h) zákona OPK na výrub 12 pajaseňov žliazkatých nie je potrebný súhlas.
5. Dotknutý pozemok sa nachádza mimo chránené územia, nenachádzajú sa v ňom biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín alebo živočíchov, ani chránené stromy.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu zastáva názor, že sa jedná o rozdielne posudzované činnosti a bolo by potrebné predložiť nový zámer na zistovacie konanie, ale vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti nemá zásadné pripomienky k zmene navrhovanej činnosti.

*Predloženú dokumentáciu nearchivujeme. Vyzdvihnut' si ju môžete najneskôr do 2 mesiacov od doručenia vyjadrenia a to v miestnosti č. 315 v sídle úradu na Odborárskom nám. č. 3 v dňoch určených pre verejnosť:*

Po. – Ut.: 8<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup> hod.

St.: 8<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup> hod.

Pi.: 8<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup> hod.

Okresný úrad Bratislava  
Odbor starostlivosti o životné prostredie  
Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava

-2-

Ing. Filip Macháček  
vedúci odboru

Schválil: Ing. Patrick Lutter  
vedúci oddelenia