

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Pracovisko: Odborárske námestie 3, 810 05 Bratislava

● ●
Krasovského, s.r.o.
Námestie slobody 28
811 06 Bratislava
● ●

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	OU-BA-OSZP3- 2014/0101625/FIL/V-EIA	Mgr. Filková / 02 32191614	14. 01. 2015

Vec

„Polyfunkčný objekt Krasovského“ – vyjadrenie podľa § 18, ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Podaním zo dňa 22. 12. 2014 ste doručili na príslušný orgán, podľa § 18 ods.7 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“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Krasovského“.

Pre pôvodnú činnosť „Polyfunkčný objektu BAJO“, Krasovského ul. Bratislava – Petržalka, OÚŽP v Bratislave vykonal zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/ 2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ukončené rozhodnutím č. ZPO/2008/04285-28/BAR/BA V, zo dňa 02.06.2008 o tom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať v zmysle uvedeného zákona. Na základe žiadosti navrhovateľa bolo listom zo dňa 25.04.2008 upustené od variantného riešenia zámeru.

Predmetom zámeru bola výstavba a prevádzka polyfunkčného objektu s priestormi pre hotel, bývanie, obchod, služby a statickú dopravu v garážach. Investičná činnosť sa mala realizovať na parcelách č. 5105/238 a 5202/8 na k. ú. Bratislava – Petržalka. Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitola 9. Infraštruktúra, položka č. 14 b) – projekty rozvoja obcí vrátane budov pre obchod a/alebo služby s celkovou úžitkovou plochou 2 881m² a podľa písm. i) – projekty rozvoja obcí vrátane garáží alebo komplexu garážových budov s kapacitou 296 stojísk, podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré OÚŽP vykonal podľa § 29 zákona.

Telefón	Fax	E-mail	Internet	IČO
02/32191614	02/32191609	Michaela.filkova @minv.sk	http://www.minv.sk/okresny-urad-bratislava	00151866

Účelom pôvodného zámeru bolo využitie dotknutého pozemku na vybudovanie polyfunkčného objektu s priestormi pre hotel, bývanie, obchod, služby a statickú dopravu. Navrhovaný objekt tvorili dve do seba zapustené hmoty, jedná dominantná plochou, druhá výškou. Prvá z nich bola určená pre hotelové služby a občiansku vybavenosť, mala mať tvar kvádra so 4. nadzemnými podlažiami. Druhá, v ktorej sa navrhovali prenajímateľné apartmány (5.-7. NP) a byty, bola riešená v tvare zaobleného kvádra s celkovou výškou 16 nadzemných podlaží. Pre potreby parkovania boli navrhnuté garáže v 3 podzemných podlažiach, kde malo byť umiestnených 296 parkovacích stojísk a 13 parkovacích miest maj objekt poskytovať na teréne.

Prvá zmena navrhovanej činnosti

V navrhovanom polyfunkčnom objekte boli navrhnuté už len dve funkcie a to bývanie a hotel. Voči posudzovanému návrhu ubudli funkcie občianskej vybavenosti a apartmánového bývania. Pôvodne navrhovaný objekt bol z hľadiska dispozície a architektúry úplne prepracovaný. Stavba bola navrhnutá opäť ako polyfunkčná budova, opäť vo dvoch do seba zapustených hmotách. V plošne navrhovanej dvojpodlažnej hmote bola navrhnutá kompletná vybavenosť pre hotel****, podporená službami. V troch podzemných podlažiach bolo navrhnutých 224 parkovacích staní. V 1.PP ich bolo 66, v 2. PP 76 a v 3.PP 82 staní. Do hlavnej nižšej hmoty bol zaseknutý subtilný kubus, ktorý mal 24 podlaží, začínal od druhého NP. V základnej, dvojpodlažnej hmote bola navrhnutá vybavenosť hotela (wellness, fitnes a reštaurácia pre ubytovaných). Hotelové ubytovanie bolo na 5 – 15 NP. Na 16 NP bol Skybar. Na 17 – 24 NP boli navrhnuté byty. Na streche bolo technologické podlažie. Nachádzali sa tam strojovne VZT a výťahov.

Navrhovaná zmena činnosti bola zaradená podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov do kapitoly 9. Infraštruktúra, položka č. 14.b) – projekty rozvoja obcí vrátane – budov pre obchod a/alebo služby a podľa písm. i) – projekty rozvoja obcí vrátane garáží alebo komplexu garážových budov.

Súčasťou príloh oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bolo stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, ktoré listom zn. MAGS ORM 32151/7020/09 zo dňa 28.09.2009 konštatovalo, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Pre dané územie bola obstaraná Urbanistická štúdia zóny CMC Petržalka, odsúhlasená ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 77/1995 zo dňa 12. 05 1995. Hlavné mesto SR Bratislava súhlasilo s umiestnením stavby Polyfunkčný objekt BAJO na parc. Č. 5105/238, 5202/8 v katastrálnom území Petržalka miesto stavby Krasovského ulica za predpokladu dodržania podmienok z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia, z hľadiska ochrany životného prostredia a z hľadiska budúcich majetkovo-právnych vzťahov.

Vo veci predloženého oznámenia o zmene činnosti, OÚŽP v Bratislave požiadal o stanovisko a vyjadrenie svojho názoru Mestskú časť Bratislava – Petržalka, ktorá vydala stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti č. 2011/17657/13-Je, dňa 19.10.2011, kde konštatuje, že z hľadiska regulácie územia ide o rozvojové územie občianskej vybavenosti bez stanovenia konkrétnych regulatív zastavanosti územia.

V predloženom materiáli bola z celkovej úžitkovej plochy 24 202 m² navrhovaná funkcia bývania na ploche 4 867 m², funkcia občianskej vybavenosti na ploche 11 759 m² a funkcia garáží, technického vybavenia na ploche 7 576 m². Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná činnosť z funkčného hľadiska bola v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy. Z výkresovej prílohy nebolo jednoznačne zrejmé, či situovanie objektu zohľadňuje územnú rezervu pre rozšírenie existujúcej komunikácie na plánovanú kategóriu C1/MO 15,0/50.

Na základe uvedených skutočností predmetnú navrhovanú činnosť „Polyfunkčný objekt BAJO“ odporúčal s tým, že v dokumentácii pre územné rozhodnutie je potrebné stavbu umiestniť tak, aby z jej južnej strany bola vytvorená dostatočná rezerva pre rozšírenie existujúcej komunikácie na plánovanú C1/MO 15,0/50. Zároveň, vzhľadom na bezprostrednú blízkosť Sadu Janka Kráľa a environmentálnu zaťaženosť nepovažoval umiestnenie 25-podlažnej výškovej budovy v tomto priestore za príliš vhodné a dobré riešenie.

Navrhovateľ podal doplňujúce informácie podľa § 18 ods. 8 zákona k stanovisku Mestskej časti Bratislava Petržalka (situáciu so zakresleným koridorom pre komunikáciu C1/MO 15,0/50).

Na základe vykonaného posúdenia Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt BAJO“, Krasovského ul. Bratislava – Petržalka, konzultácií s orgánom ochrany prírody a predložených podkladov vydal Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave listom č. ZPO/2011/05754-9/DAM/BA V zo dňa 25. 10. 2011, podľa § 18 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. pre navrhovateľa Farch, s. r. o, Veternicová 24, 841 05 Bratislava, nasledovné vyjadrenie: Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt BAJO“, Krasovského ul. Bratislava – Petržalka nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, a preto nie je predmetom zisťovacieho konania v zmysle zákona § 18 ods. 5 zákona, za predpokladu dodržania podmienok navrhnutých v rozhodnutí OÚŽP v Bratislave č. ZPO/2008/04285/BAR/BA V zo dňa 02. 06. 2008, ktoré bolo potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave posúdil Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt BAJO“, Krasovského ul. Bratislava – Petržalka“, z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej zmeny činnosti, miesta vykonávania navrhovanej zmeny činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Navrhovaná zmena činnosti nebola v priamom dotyku s územiami národnej siete chránenými podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ani s územiami patriacimi do súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Podľa predloženého oznámenia zmena tvarovania objektu a redukcia funkcií nemala žiaden vplyv na zdravie obyvateľstva. Za predpokladu dodržania podmienok navrhnutých v rozhodnutí OÚŽP v Bratislave č. ZPO/2008/04285-28/BAR/BA V zo dňa 02. 06. 2008 považoval realizáciu za prijateľnú.

Druhá zmena navrhovanej činnosti

Účelom druhej zmeny „Polyfunkčný objekt Krasovského“ je využitie dotknutého pozemku na vybudovanie polyfunkčného objektu s priestormi pre ubytovanie, bývanie, služby a statickú dopravu.

V navrhovanom polyfunkčnom objekte Krasovského sú v novom návrhu funkcie – bývanie, apartmány a občianska vybavenosť (kaviareň a priestor na prenájom). Pôvodne navrhovaný objekt bol z hľadiska dispozície a architektúry prepracovaný. Stavba je navrhnutá opäť ako polyfunkčná budova vo dvoch do seba zapustených hmotách. V jednom podzemnom podlaží je 112 parkovacích miest, pivničné priestory pre byty, skladové priestory pre apartmány a plynotesný kryt civilnej ochrany s príslušným vybavením. Na prízemí je celkovo umiestnených 77 parkovacích miest (28 krytých a 49 nekrytých). Celkovo je v objekte 189 miest. Vo vnútrobloku je navrhnutá zelená plocha, ktorá bude slúžiť ako oddychová zeleň, letná terasa pre kaviareň a bezpečné detské ihrisko. Do hlavnej nižšej hmoty je zaseknutý subtilný kubus, ktorý má 16 podlaží. Na prízemí je umiestnený vstup do bytovej a apartmánovej časti s recepciou, kaviareň, priestor na prenájom a technologické miestnosti. *Druhé až deviate* nadzemné podlažie je navrhnuté ako apartmánové bývanie. Skladba apartmánov je 6x dvojizbový a 2x jednoizbový apartmán na podlaží. Každý apartmán má loggiu. *Desiate a jedenáste* podlažie je apartmánové bývanie s dvoma 4izbovými apartmánmi, dvoma 3izbovými a jedným 1izbovým apartmánom. Všetky apartmány majú loggiu. Na *dvanástom až šestnástom* podlaží sú navrhnuté byty. Dva 4izbové, dva 3izbové a jeden 2izbový. Všetky byty majú loggie. Na streche je navrhnutý bazén, dve exteriérové vírivé vane a menšia spoločenská miestnosť. Strecha je pochôdzna, zo západnej strany s nášľapnou vrstvou z tropického dreva, z východnej je navrhnutá vegetačná strecha.

Pre dopravné napojenie polyfunkčnej budovy bola už v minulosti investormi v lokalite (vrátane navrhovateľa Krasovského s.r.o.) zrealizovaná prístupová komunikácia s križovatkou, verejným osvetlením a kompletnými inžinierskymi sieťami. Objekt Krasovského sa na danú komunikáciu napája v juhovýchodnej časti parcely, v mieste výjazdu z podzemnej garáže a parkoviska na teréne. Pre potreby polyfunkčného domu je navrhnutých 189 parkovacích miest. Z toho 112 v podzemnom podlaží a 77 na teréne vedľa objektu. Navrhované dopravné riešenie je založené na myšlienke nezaťažovať lokalitu zaparkovanými osobnými autami. Preto je väčšina miest umiestnená v podzemnej garáži. Na teréne umiestnené parkovacie miesta sú navrhnuté hlavne z ekonomických dôvodov, aby bolo možné ponúknuť aj lacnejšie parkovacie miesto a zamedziť tak zaťaženiu okolia parkovaním obyvateľmi nového objektu. Z dôvodu zníženia dopadu statickej dopravy na lokalitu, najmä hluku, je navrhnuté aj prekrytie časti parkoviska na teréne.

Z východnej strany parcely je vybudovaná cyklotrasa. Návrh ju v plnej miere rešpektuje a neruší svojím napojením na jestvujúcu komunikáciu. Investor tento zámer podporil aj bezplatným darovaním časti pozemku mestu pod cyklotrasou. Pre chodcov sa vybuduje chodník na južnej strane parcely, ktorý nadväzuje na už jestvujúci chodník vedľajšieho objektu. Smeruje k nákupnému centru Aupark a cez prechod pre chodcov sa napája na jestvujúci chodník okolo Sadu Janka Kráľa.

Zmeny, z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia a hmotovo-priestorového riešenia, sú v porovnaní s pôvodne navrhovanou činnosťou a prvou zmenou navrhovanej činnosti pozitívne. Dochádza k redukcii nadzemných aj podzemných podlaží, k výraznej redukcii podlahovej plochy a objemu (približne o tretinu), k redukcii hmoty v parteri na minimum a vytvoreniu vnútroblokového parku so zeleňou.

Tabuľka porovnania základných objemových a plošných ukazovateľov

	Pôvodne posudzovaný návrh	Prvá zmena navrhovanej činnosti	Druhá (predkladaná) zmena navrhovanej činnosti
celková podlahová plocha	26 015 m²	26 237 m²	15 731 m²
celková úžitková plocha	24 046 m²	24 202 m²	14 580 m²
počet parkovacích miest	309	234	189
zastavaná plocha objektom	2 221 m ²	2 071 m ²	1 335 m ²
obostavaný priestor	86 780 m ³	74 802 m ³	55 256 m ³
parkovacie miesta - interiér	296 miest	224 miest	112 miest
parkovacie miesta - exteriér	13 miest	10 miest	77 miest
počet podzemných podlaží	3	3	1
počet nadzemných podlaží	16	25	16

Nový návrh má menšiu celkovú úžitkovú plochu oproti pôvodne posudzovanej činnosti o 39,4% a oproti prvej zmene navrhovanej činnosti o 39,8 %. Nový návrh má menšiu podlažnú plochu oproti pôvodne posudzovanej činnosti o 39,5% percent a oproti prvej zmene navrhovanej činnosti o 40,0%. Predkladaná zmena navrhovanej činnosti má menej parkovacích miest ako pôvodne posudzovaný návrh o 120 miest (38,8%) a aj ako prvá zmena navrhovanej činnosti o 45 miest (19,2%). Má menší obostavaný priestor, menej obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov (vypúšťa sa funkcia hotel).

Zmena navrhovanej činnosti Polyfunkčný objekt Krasovského je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava V, v mestskej časti Bratislava – Petržalka, k. ú. Petržalka, parcela č. 5105/238 a 5202/8.

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vydal listom č. MAGS ORM 50054/14-274453 zo dňa 9. 7. 2014 záväzné stanovisko k investičnej činnosti Polyfunkčný objekt Krasovského, v ktorom konštatuje nasledovné: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov: Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov: Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. **5105/238, 5202/8, 5105/433**, je stanovené funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, t. j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Číslo funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	201	OV celom. a nadmest. významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				Zástavba mestského typu	0,30	0,25
				Rozvoľnená zástavba	0,22	0,30

Podiel funkcie bývania max 30%

Poznámka:

Index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

Index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

Koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IPP	1,78	bytová funkcia = 29,02 %
IZP	0,19	nebytová funkcia = 70,98%
KZ	0,35	

Žiadateľ dňa 8. 7. 2014 doplnil podanie o prepočet regulatívov na celý funkčný blok vrátane započítania plôch a objemov zrealizovanej susednej stavby. Doložený materiál deklaruje súlad umiestnenia posudzovaného investičného zámeru s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 24. 6. 2014.

Hlavné mesto SR Bratislava súhlasí s umiestnením stavby Polyfunkčný objekt Krasovského na parcele číslo: 5105/238, 5202/8, 5105/433 v k. ú. Petržalka, miesto stavby Krasovského ulica. Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

- Priechod pre chodcov pred vjazdom do garáže presunúť do polohy bližšie k príľahlej miestnej komunikácii ul. Pri Starom háji,
- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

K navrhovanej činnosti bolo predložené vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odboru ochrany prírody a krajiny č. ZPO/2012/02594-2/POS-BA-V, vydané dňa 19. 03. 2012 k územnému rozhodnutiu pre stavbu „Polyfunkčný objekt BAJO“, Krasovského ulica, parcela č. 5105/238, 5205/8 a 5105/433 v k. ú. Bratislava - Petržalka na základe oznámenia Mestskej časti Bratislava - Petržalka o začatí územného konania na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, v ktorom konštatoval nasledovné: S ohľadom na časový odstup od vydania ich predchádzajúceho stanoviska a zmeny v architektonickom riešení stavby vydané vyjadrenie OÚŽP v Bratislave, orgánu ochrany prírody a krajiny č. j. ZPO/2010/05593/STM/BAV zo dňa 24. 08. 2010 ruší a nahrádza ho týmto vyjadrením podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPaK“) k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt BAJO“, Krasovského ulica, Bratislava - Petržalka:

1. Stavba sa navrhuje na území, na ktorom platí prvý (najnižší) stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPaK“) a uplatňujú sa v ňom ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. Parcela č. 5105/238, k.ú. Petržalka, je v katastri nehnuteľností evidovaná ako druh pozemku „ostatné plochy“ v zastavanom území obce, pozemky s parc. č. 5202/8 a 5105/433 sú evidované ako „zastavané plochy a nádvoría“.
2. Dotknuté územie podľa projektu Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) je situované v kontakte s genofondovo významnou plochou flóry (dendrologický význam) i fauny (pre druhy Amphibia a Aves) a biocentrom regionálneho významu č. 37. Sad Janka Kráľa a tiež v blízkosti provincionálneho biokoridoru č. XIII. Dunaj. Navrhovaný 24-podlažný objekt spôsobeným tienením (podľa svetlotechnického posudku vyhotoveného Ing. Iringovou, PhD., II/2012, bude v závislosti od ročného obdobia tieň navrhovanej budovy Polyfunkčného objektu BAJO zasahovať do parkovej časti cca od 85 m po 214 m), možnou zmenou podzemných vôd (v rámci zisťovacieho konania o zámere navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nebol podrobným hydrogeologickým prieskumom hodnotený vplyv stavby na vody) a ďalšími rušivými vplyvmi spojenými s výstavbou alebo užívaním stavby nesporne zosilní synergické pôsobenie už existujúcich bariérových prvkov a stresových faktorov v území - výšková budova v priestore medzi Starým mostom a futbalovým štadiónom, železnica, diaľnica, komunikácie na Eisteinovej a Krasovského ul. - na stav a funkčnosť uvedených prvkov ÚSES.
Podľa § 3 ods. 3 zákona 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.
3. Kvôli umiestneniu a uskutočneniu stavby majú byť odstránené dreviny, na ktorých výrub sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona OPaK orgánu ochrany prírody v pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Petržalka; na výrub 2 ks jaseňa štíhleho a 3 ks topoľa sivého mestská časť už rozhodnutím č.j. 2007/6760/13-Je/Ro zo dňa 30. 07. 2007, v znení rozhodnutia OÚŽP v Bratislave o odvolaní zn. ZPO/2007/08291-2/STM zo dňa 05. 12. 2007, právoplatným dňom 13. 12. 2007, vydala pre F arch, s.r.o., súhlas s podmienkou, že výrub žiadateľ vykoná až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu „Polyfunkčný objekt BAJO, Krasovského ulica“ a pred uskutočnením výrubu poukáže finančnú náhradu 71 435,- Sk (2371,21 €) na účet

mestskej časti a 38 465 Sk (1276,80 €) na účet hl. mesta SR Bratislavy. Vzhľadom na to, že od vydania rozhodnutia uplynuli 4 roky, orgán ochrany prírody MČ Petržalka by mal overiť, či je rozhodnutie vykonateľné, resp. či nie je dôvod na jeho zmenu alebo zrušenie v súlade s ustanoveniami § 89 ods. 1 zákona.

4. Stavba má byť umiestnená v zastavanom území obce a na území s prvým stupňom ochrany podľa zákona OPaK, preto v súlade s § 9 ods. 3 tohto zákona na vydanie stavebného povolenia vyjadrenie dotknutého orgánu ochrany prírody sa nebude vyžadovať.
5. V zmysle § 103 ods. 7 zákona OPaK orgán ochrany prírody má v konaniach podľa Stavebného zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenie orgánu ochrany prírody uplatnené v týchto konaniach sa považuje za záväzné stanovisko, ak sa týka aj územia s prvým alebo druhým stupňom ochrany, ak nejde o zastavané plochy a nádvorcia, záhrady a vinice, to znamená v danom prípade vo vzťahu k umiestneniu stavby na pozemku s parc. č. 5105/238.

Ďalej bolo k navrhovanej činnosti predložené vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia k vydaniu územného rozhodnutia pre stavbu „Polyfunkčný objekt KRASOVSKÉHO“ vydané dňa 21. 01. 2014 pod číslom OU-BA-OSZP3-2014/634/POS-BA V, v ktorom bolo potvrdené, že k vydaniu územného rozhodnutia pre predmetnú stavbu sa tunajší úrad vyjadril listom č. ZPO/2012/02594-2/POS-BA-V zo dňa 19. 03. 2012 a ich stanovisko ostáva **nezmenené**.

Podľa prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 patrí navrhovaná zmena činnosti „Polyfunkčný objekt Krasovského“ do kapitoly 9. Infraštruktúra položka č. 16 písm. a) projekty rozvoja obcí vrátane pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) s celkovou podlahovou plochou 15 731 m² a podľa písm. b) projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy s počtom parkovacích miest 189.

Na základe vykonaného posúdenia **Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Krasovského“**, vypracovaného Ing. arch. Máriou Kubečkovou, Bujnáková 11, 841 01 Bratislava, vyššie uvedených skutočností a predložených podkladov Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydáva podľa § 18 ods. 5 zákona pre navrhovateľa Krasovského, s.r.o., Námestie Slobody 28, 811 06 Bratislava, nasledovné vyjadrenie:

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Krasovského“ nebude mať na základe súčasného stavu poznania podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, a preto nie je predmetom zisťovacieho konania v zmysle § 18 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov,
za predpokladu dodržania podmienok navrhnutých v rozhodnutí OÚ ŽP v Bratislave č. ZPO/2008/04285-28/BAR/BA V zo dňa 02. 06. 2008, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov a podmienok vyplývajúcich z vyjadrenia orgánu ochrany prírody a krajiny k vydaniu územného rozhodnutia č. ZPO/2012/02594-2/POS-BA V, zo dňa 19. 3. 2012, ktoré bolo následne potvrdené vyjadrením č. OU-BA-OSZP3-2014/634/POS-BA V, zo dňa 21. 1. 2014.

Príslušný orgán posúdil Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Krasovského“ z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej zmeny činnosti, miesta

vykonávania navrhovanej zmeny činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pri čom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri vyjadrení sa použili kritériá pre rozhodovanie podľa prílohy č. 10 zákona. Plánovaná zmena činnosti sa navrhuje realizovať v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPaK“); nezasahuje do území národnej siete chránených podľa zákona OPaK. do území patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území (NATURA 2000) a ani do území v rámci Ramsarského dohovoru, t.j. nepredpokladá sa negatívny vplyv na tieto územia. Ako vyplýva z predchádzajúcich konštatovaní, navrhovaná stavba nemá žiadne negatívne dopady na okolité prostredie a rešpektuje chránené územia. Vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti (ruší sa funkcia hotel, zníženie objemu objektu o 1/3), priestorovému usporiadaniu dotknutého územia a dostatočnému odstupu od chránených území prírody nemožno predpokladať žiadne významné vplyvy na chránené územia prírody. Tiež nemožno predpokladať žiadne významné vplyvy na chránené vodohospodárske oblasti. V dotknutom území (priestor medzi Einsteinovou ulicou, Dunajom, Starým a Novým Mostom) sa nenachádzajú územia a stromy chránené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Regionálne biocentrum Sad Janka Kráľa s genofondovou lokalitou fauny i flóry oddeľuje od miesta Polyfunkčného objektu Krasovského komunikácia Krasovského, ktorá spolu s ďalšími dopravnými objektmi v bezprostrednom okolí – Viedenská cesta, nájazd na Starý most, komunikácia Einsteinova, diaľničný obchvat a železničná trať – je už v súčasnosti zdrojom výrazného degradačného vplyvu na ekologickú stabilitu tohto prvku bez ohľadu na navrhovanú činnosť alebo jej zmenu. Za predpokladu rešpektovania a zohľadnenia stanovísk a vyjadrení k predmetnej zmene navrhovanej činnosti ako aj splnenia opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu vplyvov na životné prostredie príslušný orgán považuje realizáciu zmeny za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie za realizovateľnú.

Toto vyjadrenie je podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Ing. Filip Macháček
vedúci odboru

Schválil: Ing. Patrick Lutter
vedúci oddelenia

Na vedomie:

1. MČ Bratislava – Petržalka, Kutlíková 17, 852 12 Bratislava
2. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Prim. nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava. Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4