



0073356/2016

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Číslo: OU-BA-OSZP3-2016/007749/SIA/III-EIA
Bratislava, 08. 04. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa: 12. 05. 2016
v Bratislave dňa: 18. 05. 2016
pracovník: [signature]



R O Z H O D N U T I E

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 a 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 (ďalej len „zákon o posudzovaní“) **vydáva** podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona o posudzovaní na základe zámeru „**Bytový dom Tomášikova – Trnavská, Bratislava**“, ktorý predložil navrhovateľ MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava, toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Bytový dom Tomášikova – Trnavská, Bratislava**“, ktorej účelom je vybudovanie 3 bytových domov, spoločnej hromadnej garáže, vrátane prislúchajúcej dopravnej a technickej infraštruktúry, umiestnená v Bratislavskom kraji, okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na parc. č. 15132/55, /60, /95, k. ú. Nové Mesto

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

Pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti:

1. Preukázať súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.
2. Dodržať pripomienky a požiadavky uvedené v stanovisku č. MAGS ORM 54440/15/15-351894, zo dňa 17. 02. 2016, ktoré bolo predložené v rámci doplňujúcich informácií.
3. Dodržať koeficient zelene stanovený pre dané územie platným územným plánom a vytvoriť dostatočný priestor a podmienky pre umiestnenie navrhovanej stromovej výsadby, tak, ako je uvedené v bode 2.3. odôvodnenia tohto rozhodnutia.
4. Rešpektovať požiadavky správcov dotknutých komunikácií; všetky dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN.



5. Rešpektovať pripomienky Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ktoré sú uvedené v bode 6.3. odôvodnenia rozhodnutia.
6. Riešenie cyklistickej dopravy prekonzultovať so Správou telovýchovných a rekreačných zariadení hl. m. SR Bratislavy a dodržať podmienky uvedené stanovisku dotknutej obce v bode 7. odôvodnenia rozhodnutia a prehodnotiť návrhy združenia Cyklokoalícia.
7. Dodržať podmienku uvedenú v stanovisku Dopravného úradu (bod 8. odôvodnenia rozhodnutia).
8. Vykonať protiradónové stavebné opatrenia.
9. Realizovať navrhnutý bežecký okruh.
10. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti 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; dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami uvedenými v § 24 ods. 2 tohto zákona.
11. Zohľadniť, dodržať a realizovať „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti“ navrhnuté v kapitole IV.10 zámeru.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ, **MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava**, doručil dňa 11. 08. 2015 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“), podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní zámer navrhovanej činnosti „**Bytový dom Tomášikova – Trnavská, Bratislava**“ (ďalej len „zámer“). Zámer obsahuje podľa § 22 ods. 3 písm. f) zákona o posudzovaní okrem nulového variantu stavu aj dva realizačné varianty navrhovanej činnosti, ktoré sa líšia vo výmere podlahových plôch, navrhovaných plôch zelene a spevnených plôch.

Variant 1 – podlahová plocha: 12 962 m²; plocha zelene: 2 824 m²; spevnené plochy: 1 088 m².
Variant 2 – podlahová plocha: 12 757 m²; plocha zelene: 3 037 m²; spevnené plochy: 875 m².

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položky č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (od 10 000 m² podlahovej plochy v zastavanom území obce) a tej istej položky písm. b) statickej dopravy (od 100 do 500 stojísk), podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona o posudzovaní.

Miesto realizácie a popis navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť je situovaná na ploche pozemku s rozlohou 5 560 m², na parc. č. 15132/55, /60 a /95, k. ú. Nové Mesto, v polohe Tomášikova – Trnavská ul. v blízkosti jazera Kuchajda a predajne obchodného domu Kaufland. Riešené územie je zo severu ohraničené športovým areálom, zo západu a juhu voľným stavebným pozemkom a z východnej strany Tomášikovou ulicou.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie bytového domu, ktorý pozostáva z 3 blokov bytových domov, spoločnej hromadnej garáže, vrátane prislúchajúcej dopravenej a technickej infraštruktúry. Hmotové prevedenie je navrhnuté ako výstavba troch objektov, z toho objekty

A (8 NP) a B (9 NP) ako relatívne štíhle obytné veže a objekt C (8 NP) pozdĺžneho pôdorysného tvaru. V priestore medzi objektmi A a B vznikne átrium, po obvode objektu B vzniknú vo variante č. 2 dve bočné plochy zelene.

Spoločná hromadná garáž vybudovaná pod bytovým domom navrhuje 149 parkovacích miest (PM), na teréne bude vybudovaných ďalších 15 PM. Dopravné pripojenie navrhovaného obytného súboru na komunikačnú sieť je riešené novonavrhovanou komunikáciou, napojenie s Tomášikovou ul. je v severovýchodnom rohu pozemku s Trnavskou ul. na južnej strane. Prístup pre peších je zabezpečený chodníkom.

Zastavaná plocha podzemnej garáže je 4 840 m², celková podlahová (úžitková) plocha vo variante č. 1 je 12 942 m² a vo variante č. 2 je 12 757 m² (do plôch nie sú započítané plochy balkónov a terás).

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti:

Požadovaným povolením po ukončení zisťovacieho konania bude územné rozhodnutie a následne stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v platnom znení.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 56 písm. b) zákona o posudzovaní a podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začal správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t. j. dňom doručenia zámeru navrhovateľom MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej zámer zaslal v prílohe. Príslušný orgán zverejnil bezodkladne na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytovy-dom-tomasikova-trnavska-bratislava> zámer a oznámenie o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní; oznámenie o zámere bolo zverejnené aj na webovom sídle príslušného orgánu <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=informacia-pre-verejnost-bytovy-dom-tomasikova-trnavska-bratislava>. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnou spôsobom v mieste obvyklým, t. j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 26. 08. 2015 – 16. 09. 2015 na www.bratislava.sk, v tlači a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu Služby občanom – Front Office.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, list č. HŽP/14678/2015, zo dňa 21. 08. 2015, doručený dňa 25. 08. 2015**, z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní zámeru podľa zákona o posudzovaní. Odôvodnenie: Objekt bude napojený na verejný vodovod a kanalizáciu, teplofikácia bude napojením na horúcovod. Dopravné napojenie sa navrhuje z Tomášikovej i Trnavskej ul. Varianty sa líšia vo výmere podlahových plôch, plôch zelene a spevnených plôch. Akustická štúdia hodnotí dopad dopravného hluku na lokalitu výstavby, ktorý bude prekračovať limity. Preukazuje však oddychovú zónu v okolí stavby.



Dopad hluku z posudzovanej činnosti na okolie sa nestanovuje, v okolí nie je chránená zástavba. Rozptylová štúdia preukazuje dodržiavanie limitov znečisťujúcich látok v posudzovanej lokalite. Svetlotechnický posudok dokladuje, že stavba nebude mať vplyv na zníženie preslnenia a denného osvetlenia okolitých objektov. Činnosť bude ďalej posúdená podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a jeho vykonávacích predpisov.

2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia:

2.1. list č. OU-BA-OSZP3-2015/72944/DAD, zo dňa 24. 08. 2015, doručený dňa 06. 08. 2015, z hľadiska odpadového hospodárstva konštatuje, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie a nemá k nej pripomienky. Konkrétne podmienky k realizácii a prevádzkovaniu stavby určí orgán odpadového hospodárstva v rámci vyjadrenia v povoľovacom procese.

2.2. list č. OU-BA-OSZP3/2015/074557/POR/III-EIA, zo dňa 24. 08. 2015, doručený dňa 27. 08. 2015, z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií konštatuje, že v súčasnosti nie sú v lokalite známe žiadne riziká, ktoré by túto činnosť obmedzovali, preto súhlasí s vydaním súhlasného stanoviska bez pripomienok.

2.3. list č. OU-BA-OSZP3-2015/72813/HRB, zo dňa 26. 08. 2015, doručený dňa 28. 08. 2015, z hľadiska ochrany prírody a krajiny konštatuje, že v súvislosti so stavbou bytového domu, inžinierskych sietí a prístupovej komunikácie podľa výkresu celkovej situácie stavby dochádza k záberu 14 až 15 ks vzrastlých stromov (najmä topole), ďalších 12 ks stromov už bolo povolených príslušnou mestskou časťou. Variantnosť zámeru spočíva v minimálnom rozdieli vo veľkosti podlahovej plochy obytného súboru a v rozdielnej ploche zelene: vo variante č. 1 – 2 824 m² a vo variante č. 2 – 3 037 m². Keďže plocha riešeného územia je 5 560 m², z toho zastavaná plocha podzemnej garáže je 4 840 m² (87 % z celkovej plochy riešeného územia), zostávajúcu plochu zaberajú: parkovacie miesta na teréne, chodníky, umiestnené vsakovacie bloky pre dažďovú vodu a rôzne spevnené plochy. Variant. č. 1 je riešený absolútne bez zelene na rastlom teréne, v tomto prípade sú jedinou zeleňou plochy nad podzemnou garážou. Vo variante č. 2 okrem zelene nad garážou sú ponechané tri plochy zelene na rastlom teréne, ale ide len o veľmi malé plôšky vhodné len ako trávnik, keďže cez ne často prechádzajú inžinierske siete a v jednej z nich je osadená podzemná požiarna garáž. Predložený zámer uvádza, že v riešenom území je navrhnutá výsadba stromovej aleje vedľa parkoviska pri miestnej komunikácii, táto je navrhnutá aj zo strany Tomášikovej ulice. Súčasťou sadových úprav bude založenie trávnikov a výsadba živých plotov na súkromných terasách patriacich jednotlivým domom na 1. NP. Terasy na 1. NP prislúchajúce k bytovým domom budú vyvýšené od okolitého terénu o 50 cm, lemované živým plotom z vtáčieho zobu. Ďalej konštatuje:

2.3.1. Predmetné pozemky sa nachádzajú v území s 1. stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“), kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.

2.3.2. Výstavba objektu a jeho prevádzka nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú.

2.3.3. Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) riešeným územím priamo neprechádza žiaden biokoridor, ale v blízkosti sa nachádza regionálne biocentrum Kuchajda a tiež regionálny biokoridor Malé Karpaty – Malý Dunaj (Mladá Garda – Kuchajda – Malý Dunaj), ktorý má nespojitý charakter a slúži mobilnejším druhom živočíchov (vtáky, drobné cicavce), ktoré sa na záujmové územie dostávajú predovšetkým prostredníctvom existujúcich stromoradií a jednotlivých zoskupení stromov.

2.3.4. V súvislosti s realizáciou stavby budú dotknuté dreviny, na výrub ktorých sa vyžaduje predchádzajúci súhlas od MČ Bratislava – Nové Mesto.

2.3.5. Na uvedenom pozemku sa nenachádzajú biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov živočíchov, ani chránené stromy.

2.3.6. Pás zelene vedľa parkoviska, určený na výsadbu stromovej aleje je navrhnutý iba vo variante č. 2 a ide o pás široký 2 m a dlhý cca 16 m, cez ktorý okrajovo prechádza horúcovod (prípadne je v jeho dotyku) a z druhej strany v dotyku prechádza vnútroareálový rozvod vody. Z uvedeného vyplýva, že na danom mieste nie je možné vysadiť stromovú alej z dôvodu nedostatku priestoru aj s ohľadom na ochranné pásma IS. Druhé miesto pre výsadbu stromovej aleje je v zámere navrhnuté „zo strany Tomášikovej ulice“, pričom jediné priestory vhodné na výsadbu stromov sú už len nad podzemnou garážou, preto je potrebné navrhnuť opatrenia pre zabezpečenie vhodných podmienok pre rast a vývoj navrhovanej výsadby drevín napr. v podobe navážky pôdneho substrátu v dostatočnej hrúbke nad podzemnou garážou (nad 1 m pre stromy s malou korunou, nad 2 m pre stromy s veľkou korunou).

K navrhovanej činnosti má tieto pripomienky:

2.3.7. Žiada, aby navrhovateľ dodržal koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu.

2.3.8. Navrhovateľ vytvorí dostatočný priestor a podmienky pre umiestnenie navrhovanej stromovej výsadby (aj za plánovaný výrub drevín) a to tým, že nad podzemnou garážou navrhne a zrealizuje navážku dostatočne hlbokého substrátu pre umiestnenie stromov, a to v zmysle dodržania regulatívov intenzity využitia funkčných plôch, t. j. „podielu započítateľných plôch zelene v území“ vyplývajúci z platného územného plánu, čím sa vytvoria podmienky pre realizáciu náhradnej výsadby v adekvátnej kvalite, a tým sa aj zvýši ekologická stability územia a zníži sa negatívny dopad navrhovanej činnosti stavby na jednotlivé prvky ÚSES.

Za predpokladu dodržania uvedených pripomienok nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Príslušný orgán zapracoval požiadavky dotknutého orgánu do tohto rozhodnutia; splnenie požiadaviek bude potrebné preukázať v rámci povoľovacieho konania.

2.4. list č. **OU-BA-OSZP3-2015/076522/KVC/III**, zo dňa 07. 09. 2015, doručený dňa 10. 09. 2015, z hľadiska ochrany ovzdušia konštatuje, že vykurovanie bytového domu bude zabezpečené z horúcovodu prostredníctvom OST. Podľa záverov rozptylovej štúdie, príspevok objektu bytového domu k najvyšším hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok bude nízky a bude sa pohybovať hlboko pod úrovňou imisných limitov. K zámeru nemá pripomienky a nepožaduje, aby bol predložený zámer posudzovaný podľa zákona o posudzovaní.

3. **Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku**, list č. **ASM-115-1878/2015**, zo dňa 28. 08. 2015, doručený dňa 31. 08. 2015 z hľadiska záujmov obrany štátu k predloženej dokumentácii nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

4. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov**, list č. **05876/2015/B211-SZEÚ/53761**, zo dňa 02. 09. 2015, doručený dňa 07. 09. 2015 konštatuje, že účelom navrhovanej činnosti je výstavba bytového domu umiestneného v Bratislave, v MČ BA – Nové Mesto. Riešené územie je ohraničené ulicami Tomášikova a Trnavská, obchodným domom Kaufland a športovým areálom. Bytový dom bude dopravne napojený na Tomášikovu ulicu a zároveň na Trnavskú cestu prostredníctvom stykových križovatiek. Statická doprava je riešená na teréne a v podzemnej garáži v počte 164 PM. Na základe uvedeného žiada predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutých komunikácií a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.



Všetky dopravné parametre žiada navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a Technickými predpismi. Zároveň žiada k dopravno-kapacitnému posúdeniu, ktoré je súčasťou predloženého zámeru zabezpečiť metodické posúdenie a usmernenie zo Slovenskej správy ciest. Vzhľadom na problematiku lokalitu navrhovanej činnosti, ako aj vzhľadom na indikovanú ďalšiu výstavbu v danej lokalite, odporúča pre navrhovanú činnosť vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní.

Pri rozhodovaní o tom, či sa bude daná činnosť posudzovať podľa zákona o posudzovaní, si príslušný orgán vyžiadal od navrhovateľa doplnujúce informácie na objasnenie požiadaviek a pripomienok rezortného orgánu, ktoré sú uvedené v časti Doplnujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní pod bodom A. Príslušný orgán si k navrhovanej činnosti vyžiadal stanoviská aj od správcov dotknutých komunikácií – Hlavného mesta SR Bratislavy, Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a Okresného úradu Bratislava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ktorých požiadavky sú zapracované v tomto rozhodnutí. K ďalším stupňom projektovej dokumentácie sa budú taktiež vyjadrovať a navrhovateľa usmerňovať. Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, ktoré nepreukázali predpokladané negatívne vplyvy na životné prostredie, príslušný orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

5. **Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK1-2015/073696/BPI, zo dňa 28. 08. 2015, doručený dňa 07. 09. 2015** konštatuje, že navrhovaná činnosť bude napojená na príľahlú cestnú sieť dvoma stykovými križovatkami z miestnej komunikácie II. triedy Tomášikova ul. a z cesty I/61 Trnavská cesta. Z hľadiska ním sledovaných záujmov zámer nepožaduje posudzovať. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požaduje doriešiť dopravné napojenie lokality v súlade s STN najmä vo vzťahu k vzdialenostiam pripojenia na cestu I/61 Trnavská cesta.

Príslušný orgán požiadavku dotknutého orgánu zapracoval do tohto rozhodnutia.

6. **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, miestny úrad, list č. ŽPaÚP-1387/2015/T, zo dňa 04. 09. 2015, doručený dňa 11. 09. 2015**, po preštudovaní predložených podkladov konštatuje, že v zmysle ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy, odsúhlaseného uznesením Mestského zastupiteľstva Hl. m. SR Bratislavy č. 123/2007 zo dňa 31. 05. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN BA“), je predmetný priestor, v ktorom sa má realizovať predložený zámer, súčasťou rozvojového územia s priestorovou reguláciou určenou kódom „F“ pre funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu. V rámci tejto funkcie podiel bývania nesmie prekročiť 30 % celkových podlažných plôch nadzemnej zástavby funkčnej plochy. Ďalej konštatuje, že predložený zámer je len časťou pripravovanej investície v danom priestore a jedná sa o hodnotenie jednej z kontextu vytrhnutej činnosti. V roku 2014 spoločnosť Murlabo Slovakia, s.r.o. predložila OÚ BA zámer na stavbu Obchodného centra v predmetnej lokalite, tiež jednej z kontextu vytrhnutej činnosti, neskôr svoju žiadosť o posúdenie podľa zákona o posudzovaní dňa 26. 02. 2015 vzala späť. Konštatuje tiež, že bytový komplex je navrhnutý na pozemkoch v spoluvlastníctve spoločnosti Murlabo Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava a Ružinovská, s.r.o., Dunajská 31, 811 08 Bratislava. Časť bytového domu „C“, časť podzemných garáží, spevnených plôch a zelených plôch je navrhnutá na pozemku, ktorý je vo vlastníctve SR, Ministerstva vnútra SR (parc. registra C-KN č. 15132/55, k. ú. Nové Mesto). Z podania zaregistrovaného na Miestnom úrade Bratislava – Nové Mesto dňa 29. 10. 2014 spoločnosťou DEV-ING SK, s.r.o, ktorá zastupuje navrhovateľa Murlabo Slovakia, s.r.o. vyplýva, že na pozemkoch v danom priestore sa okrem bytového domu a obchodného centra plánuje aj vybudovanie polyfunkčného objektu. Povoľujúci orgán odporúča pokračovať na príprave realizácie navrhovanej činnosti podľa variantu č. 2, pri dodržaní nasledujúcich pripomienok:



6.1. Predložený záměr má v odporúčanom variante bytovú funkciu s podlahovou plochou 12 757 m². Pri riešení ďalších činností v predmetnom území je potrebné tieto navrhnúť v takom rozsahu, aby uvedené plochy bytových funkcií predstavovali podiel do 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej zástavby.

6.2. V predloženom zámere navrhovanej činnosti absentujú stanoviská vlastníkov dotknutých pozemkov, ktoré je potrebné doplniť.

6.3. K predloženému dopravno-kapacitnému posúdeniu uvádza:

6.3.1. V bode 4 uvedené parkovacie miesta nie sú preukázané komplexnou urbanisticko-dopravnou štúdiou.

6.3.2. V bode 85 nie sú správne zahrnuté všetky dopravné nároky, najmä na komunikácii Tomášikova. V zámeroch posudzovaných úradom dotknutého orgánu sú uvedené iné údaje o statickej doprave, ako uvádza tabuľka č. 2, a to nasledovne:

- Prestavba objektu Tomášikova 46 – 524 PM namiesto uvedených 448 PM;
- Fresh market a AB – 592 PM namiesto uvedených 434 PM;
- Lake Side Office Park II – 817 PM namiesto uvedených 312 PM;
- chýba údaj o pripravovanej výstavbe za objektom SLSP s 575 PM.

6.3.3. Pri komunikácii Tomášikova – na pozemku Ministerstva vnútra SR sa ruší značná časť parkovacích miest a nie je dokumentovaná ich náhrada, čo je potrebné v ďalšej príprave činnosti riešiť.

6.3.4. Potrebné je preukázať vhodnosť navrhnutého napojenia komplexu stavieb na súčasnú komunikačnú sieť, hlavne z hľadiska jeho vzdialenosti od svetelne riadených križovatiek Tomášikova – Trnavská – Rožňavská, Tomášikova – Koloseo (nie je vyznačené na obr. 1 Dopravno-kapacitného posúdenia) a Trnavská – Sabinovská.

6.3.5. Riešenie vjazdu na susednú nehnuteľnosť, resp. pripojenie komunikácie na cestu (1. triedy I/61 – Trnavská) a miestnu komunikáciu (MK II. triedy – Tomášikova), o ktorých musí rozhodnúť podľa ustanovenia § 3b (ods. 1, 3 a 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v platnom znení príslušný správny orgán – pre Trnavskú ulicu – Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií a pre Tomášikovu ulicu - Hlavné mesto SR Bratislava.

6.3.6. Potrebné je preukázanie riešenia dostatočných rozhľadových pomerov a smerových oblúkov v zmysle príslušnej STN, na križovatkách, pripojeniach a výjazde z hromadnej garáže.

6.3.7. Potrebné je vyhodnotenie komplexných dopadov dopravy na prašnosť, hlučnosť, vyvolané vibrácie a možné kolízne situácie. Dokumentácia neuvádza budúce zaradenie navrhovaných komunikácií, či po vybudovaní zostanú v správe stavebníka alebo budú súčasťou miestnych komunikácií – vo vlastníctve obce, s čím súvisí aj riešenie odvodnenia povrchových parkovacích miest do vpustov na komunikácii.

Zároveň oznamuje, že v súlade s § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní bola o predmetnom zámere verejnosť informovaná prostredníctvom miestneho televízneho vysielania, rozhlasu, tlače, pričom oznámenie o uvedenom zámere bolo na dobu 21 dní vyvesené pre verejnosť na webovej stránke MČ BA – Nové Mesto a na úradných tabuliach na Junáckej, na Račianskom mýte a na Jeséniovej ulici.

Príslušný orgán si na vysvetlenie pripomienok a požiadaviek uvedených v stanovisku dotknutého orgánu vyžiadaval od navrhovateľa doplňujúce informácie, ktoré sú uvedené v časti Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní pod písm. B. Pripomienky sú zapracované v tomto rozhodnutí, navrhovateľ sa nimi bude zaoberať v nasledujúcich konaniach.

7. **Hlavné mesto SR Bratislava, list č. MAGS OUGG 50569/15-321118 OUGG 382/15, EIA č. 43, zo dňa 07. 09. 2015, doručený dňa 16. 09. 2015** v stanovisku uvádza, že oznam so základnými



údajmi o zámere bol podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní zverejnený na úradnej tabuli magistrátu v dňoch 26. 08. 2015 – 16. 09. 2015 na www.bratislava.sk, v tlačí a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu Služby občanom – Front Office; ďalej uvádza:

7.1. Z hľadiska územného plánovania – posúdenie vo vzťahu k ÚPN BA:

Konštatovanie:

- ÚPN BA stanovuje na predmetnej ploche medzi Trnavskou cestou a Tomášikovou ulicou v MČ Bratislava - Nové Mesto funkčné využitie: funkcia č. 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby.
- Zóna je charakterizovaná ako rozvojové územie so stanoveným regulačným kódom F - zástavba mestského typu: IPP max. = 1,4; IZP max. = 0,35; KZ min. = 0,20.
- Základné údaje o navrhovanej činnosti: nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania. Predložený zámer rieši novostavbu troch bytových objektov A, B a C so spoločnou podzemnou garážou. Zámer je riešený variantne: variant 1 navrhuje 12 942 m² úžitkovej plochy a 2 824 m² zelene; variant 2 navrhuje 12 757 m² úžitkovej plochy a 3 037 m² zelene (z toho 1 125 m² započítateľnej plochy zelene pre splnenie KZmin.). Riešenie objektovej skladby je vo variante 1 a 2 v zásade identické, t.j. v oboch variantoch sú navrhnuté 3 osempodlažné bytové domy A, B a C, s celkovým počtom 114 bytových jednotiek.
- Základné bilančné údaje investičného zámeru: plocha riešeného územia 5 560 m²; zastavaná plocha (obj. A, B a C spolu) 1. NP 1 648 m²; nadzemná podlažná plocha (obj. A, B a C spolu) 10 274 m²; plocha zelene variant 1: 2 824 m², variant 2: 3 037 m² (z toho 1 125 m² započítateľnej plochy zelene).
- Dosiahnuté koeficienty investičného zámeru: IPP = 1,85; IZP = 0,30.

Stanovisko:

7.1.1. Z hľadiska funkčného využitia územia

- V zmysle ÚPN BA vo funkčnom využití 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby. Podľa grafickej časti predloženej dokumentácie (zmeny činnosti) - výkresy pôdorysov a rezov a textovej časti - kap 8.1. Urbanisticko-architektonické a funkčné riešenie (str.6) je zrejmé, že nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania. V zmysle ÚPN požaduje predložený zámer (zmenu činnosti) prepracovať tak, aby podiel funkcie bývania neprekračoval 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby.
- Pre komplexné posúdenie navrhovaného zámeru požaduje do dokumentácie dopracovať plošné a percentuálne vyhodnotenie nadzemných podlažných plôch - samostatne pre funkciu bývania a samostatne pre funkciu občianskej vybavenosti.

7.1.2. Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia

- Index podlažnej plochy predloženého zámeru IPP = 1,85 presahuje max. IPP = 1,4 stanovené v ÚPN mesta. Predložený zámer (zmenu činnosti) požaduje prepracovať tak, aby index podlažnej plochy (IPP) predloženého zámeru – zmeny činnosti neprekročil max. index podlažnej plochy (IPP max.) stanovený v ÚPN BA.

Záver:

- Na základe uvedeného, hodnotí predložený zámer „Bytový dom Tomášikova - Trnavská v MČ Bratislava - Nové Mesto“ z hľadiska funkčného využitia územia ako aj z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia ako nesúlad s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

7.2. Z hľadiska dopravného inžinierstva

Konštatovanie:



- K popisu investičného zámeru: Obsahom predloženého zámeru je výstavba bytového komplexu troch bytových domov (114 bytových jednotiek, 1 apartmán) s podzemnými parkovacími plochami, s inžinierskymi sieťami, vnútroareálovými komunikáciami a spevnenými plochami. Riešený funkčný blok bývania je súčasťou väčšieho bloku na nároží Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty plánovaného na zastavanie.
- K riešeniu dopravného vybavenia a k hodnoteniu vplyvov na dopravu: Dopravné pripojenie podzemných garáží bytového domu je navrhnuté z plánovanej miestnej komunikácie pripojenej v SV rohu pozemku na Tomášikovu ul. a na J strane bloku na Trnavskú cestu. Nároky statickej dopravy sú vypočítané v objeme 164 odstavných a parkovacích stojísk. Riešené sú v podzemnej parkovacej garáži v objeme 149 odstavných stojísk, 15 parkovacích stojísk je umiestnených na teréne.
- Prílohou dokumentácie je „Dopravno-kapacitné posúdenie Pri KUHAJDE – polyfunkčný komplex Bratislava“ (spracovateľ IR DATA, 07/2015). Posudzovaný bol investičný zámer v rozsahu polyfunkčného komplexu na celej ploche nárožia Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty, t.j. okrem zámeru pre zisťovacie konanie „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta“ s funkciou bývania, je súčasťou posúdenia celý plánovaný polyfunkčný komplex s funkciami administratívy, obchodu a služieb s celkovými nárokmi statickej dopravy v objeme 844 odstavných a parkovacích stojísk. Pripojenie polyfunkčného komplexu je výlučne pravo-pravým pripojením na Trnavskú cestu a na Tomášikovu, preto priamo v mieste pripojenia nevytvára kapacitný problém. V prípade posúdenia križovatiek Trnavská – Tomášikova a Tomášikova – Vajnorská, kde majú niektoré smery nedostatočnú kapacitu a tvoria sa tam kongescie, ide o situáciu, ktorá je kritická už dnes. Kumulatívny vplyv všetkých v posudzovanom území uvažovaných nových investícií túto situáciu ešte zhorší.

Stanovisko:

- Predložený zámer „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta“ bol z hľadiska vplyvov na dopravu posúdený komplexne v rámci prílohy „Dopravno-kapacitné posúdenie Pri KUHAJDE – polyfunkčný komplex Bratislava“, ako súčasť celého funkčného bloku na nároží Tomášikova – Trnavská cesta. Pravo-pravé dopravné pripojenie zámeru na Trnavskú cestu a Tomášikovu bolo preukázané ako funkčné. Dopravno-kapacitné posúdenie dotknutá obec akceptovala s pripomienkami a s podmienkou, ktoré boli už formou podrobného stanoviska zaslané spracovateľovi v rámci samostatného podania. Navrhnuté dopravné vybavenie riešeného územia vrátane vyvolaných dopravných opatrení musí byť neoddeliteľnou súčasťou jeho jednotlivých objektov/blokov.
- Stavba „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta“ na pozemkoch v k.ú. Nové Mesto, ako súčasť väčšieho funkčného bloku na nároží Tomášikova – Trnavská cesta, by mala byť umiestnená v kontexte tohto celého riešeného územia. Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva preto k dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby obytného bloku uplatnili požiadavky súvisiace s riešením dopravného vybavenia celého plánovaného polyfunkčného komplexu na nároží Tomášikova – Trnavská cesta. Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia podmieňujúcimi investíciami stavby budú všetky vyvolané dopravné stavby súvisiace s polyfunkčným komplexom:
 - o Nová miestna obslužná komunikácia, ktorou je riešené dopravné pripojenie záujmového územia na nadradenú komunikačnú sieť; zdôvodnenie: na novú komunikáciu sú pripojené vjazdy/výjazdy, či už do podzemnej garáže bytového domu, alebo na vonkajšie parkovacie plochy. Plánovaná nová miestna obslužná komunikácia, ktorá umožní pravo-pravé dopravné pripojenie záujmového územia na nadradené komunikácie Tomášikovu i Trnavskú cestu, bola súčasťou v minulosti predloženého projektu s názvom „Pri Kuchajde – Infraštruktúra“.



- Dopravné opatrenia na príľahlej komunikačnej sieti vyvolané novým dopravným príľahením od celkovej plánovanej investície polyfunkčného komplexu na nároží Tomášikova – Trnavská cesta. Týmto opatrením je predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste v smere z centra do Tomášikovej; zdôvodnenie: Pri vyhodnocovaní dopravno-kapacitného posúdenia na ODI magistrátu počas pozorovania simulácie sa prejavila nedostatočná dĺžka ľavého odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste v smere z centra do Tomášikovej. Rad vozidiel čakajúcich na odbočenie do Tomášikovej blokuje vozidlá v priamom smere na Trnavskej ceste v dĺžke cca 300 m. Nedostatočnú dĺžku ľavého odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste v smere z centra do Tomášikovej je potrebné riešiť predĺžením tohto pruhu na potrebnú dĺžku. Príjazd vozidiel z Trnavskej cesty v smere od centra bol v simulácii realizovaný ľavým odbočením do Tomášikovej s obratom o 180 stupňov v križovatke s odbočkou k ŽST Nové Mesto. Vzhľadom na podiel dopravy generovanej zámerom „Pri Kuchajde“ je potrebné riešiť predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu z Trnavskej cesty v smere od centra do Tomášikovej na potrebnú dĺžku už v súvislosti s realizáciou zámeru „Pri Kuchajde“, resp. s realizáciou jeho jednotlivých funkčných blokov/objektov. Investor stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta“ sa bude musieť spolupodieľať na tejto podmieňujúcej dopravnej investícii.
- Cyklistické trasy v riešenom území; zdôvodnenie: V zmysle ÚPN BA je po komunikácii Tomášikova na strane riešeného územia uvažované s vedením hlavnej cyklistickej trasy. Cyklistická trasa nie je v predloženej projektovej dokumentácii stavby riešená, hoci je spomenutá ako tzv. okruh O5 po opačnej strane Tomášikovej s odvolaním sa na návrh cyklokoalície. Riešená nebola ani v iných doteraz podaných súvisiacich projektoch. Riešenie cyklistickej trasy v dotknutom území odporúča konzultovať so Správou telovýchovných a rekreačných zariadení hl.m. SR Bratislavy. V prípade jej plánovanej polohy na strane záujmového územia žiada projekčne vyriešiť umiestnenie cyklistickej trasy na Tomášikovej ul. minimálne v rozsahu riešeného územia a nadväzných priechodov cez križovatku, a následne úsek cyklotrasy zrealizovať, buď ako súčasť stavby samostatným stavebným objektom, alebo v rámci podmieňujúcej stavby dopravnej infraštruktúry projektu „Pri Kuchajde – Infraštruktúra“. Ďalej informuje, že eviduje tiež zámer vedenia cyklistickej trasy na Trnavskej ceste (Trnavské mýto – Zlaté piesky), overovacie štúdie dala vypracovať Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hl.m. SR Bratislavy. Aj v tomto prípade odporúča riešenie cyklistickej trasy v dotknutom území konzultovať s uvedenou organizáciou.

Záver:

- K predloženému zámeru nemá dotknutá obec ďalšie pripomienky.

7.3. Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry - bez pripomienok.

7.4. Z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia:

7.4.1. Ovzdušie

- Vykurovanie je riešené napojením na verejný rozvod horúcovodu, každý bytový dom bude zásobovaný zo samostatnej tlakovo nezávislej odovzdávacej stanice tepla horúca voda – voda (OST); výmenníkové stanice budú umiestnené v technickej miestnosti na 1.PP. Vykurovanie nebude zdrojom znečisťovania ovzdušia. Voči navrhovanému riešeniu nemá výhrady.
- Rozptyľová štúdia (RNDr. F. Heseck, CSc. 07/2015, v prílohe zámeru) - zhodnotila zdroje znečisťovania ovzdušia – statickú dopravu a zvýšenú intenzitu dopravy na príjazdových komunikáciách – a potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky. Vplyv stavby na okolité ovzdušie bude oveľa nižší ako sú príslušné limitné hodnoty. Posudzovaný objekt spĺňa požiadavky a podmienky ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

7.4.2. Vody

- Voči odvádzaniu vôd z povrchového odtoku (strechy, spevnené plochy – cez ORL) do vsakovacích zariadení umiestnených hlavne v plochách zelene nemá výhrady.

7.4.3. Odpady

- Z hľadiska nakladania s odpadmi počas výstavby i prevádzky upozorňuje, že od 01.01.2016 bude potrebné postupovať podľa zákona NR SR č.79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7.4.4. Zeleň

- Z celkovej plochy riešeného územia 5 560 m² vo variante č. 1 pripadá na zeleň 2 824 m² a vo variante č. 2 pripadá na zeleň 3 037 m² (z toho je len 1 125 m² započítateľnej plochy zelene pre splnenie KZmin.). V zámere (str. 54) sa uvádza, že „Navrhovaný projekt má KZ 0,20 (započítateľné plochy zelene 1 125 m²/plocha riešeného územia 5 560 m², čo je v súlade s regulatívom; 0,202 > 0,20)“. Deklarovaný súlad s ÚPN nie je možné na základe údajov v zámere verifikovať.
- V zámere (str. 54) sa uvádza, že „Navrhovaný projekt má KZ 0,20 (započítateľné plochy zelene 1 125 m²/plocha riešeného územia 5 560 m²), čo je v súlade s regulatívom (0,202 > 0,20)“. Uvedené berie na vedomie.
- Na časť stromov (9 ks topoľa čierneho – *Populus nigra*, stromy č. 5-13) dotknutých výstavbou vydala MČ Bratislava – Nové Mesto rozhodnutie č. STAR – 553/2015/AKM, ŽPaÚP – 422/2015/AKM a STAR – 560/2015/AKM a ŽPaÚP – 310/2015/AKM zo dňa 18. 05. 2015. V súčasnosti ešte prebieha výrubové konanie.
- Dendrologický prieskum (Ing. Bielčík, 5/2015) je spracovaný kvalifikovane a uvádza sa v ňom, že výstavba si vyžiada ešte výrub 5 ks stromov (3 ks topoľ čierny – *Populus nigra* 'Italica', 1 ks orech kráľovský – *Juglans regia* a 1 ks jablňoň - *Malus sylvestris*) so spoločenskou hodnotou 8 985,84 €.
- Návrh sadových úprav (str. 38) je spracovaný stručne; dotknutá obec predpokladá jeho dopracovanie v ďalších etapách investičnej prípravy stavby.

7.4.5. Zložky ŽP

- požaduje realizovať všetky zmiernujúce opatrenia, ktoré sú uvedené v kap. 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie (str. 50-52 zámeru).
- Príslušný orgán si na objasnenie pripomienok dotknutej obce vyžiadal od navrhovateľa doplňujúce informácie, ktoré sú uvedené v časti Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní pod písm. E tohto rozhodnutia. Dotknutá obec vo svojom stanovisku k zámeru hodnotí navrhovanú činnosť z hľadiska funkčného využitia územia ako aj z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia ako nesúlad s ÚPN BA. Navrhovateľ na základe požiadavky Hlavného mesta SR Bratislava spracoval dokumentáciu „Investičný zámer Pri Kuchajde“, ktorá bola následne na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy prerokovaná. V rámci doplňujúcich informácií navrhovateľ predložil príslušnému orgánu stanovisko Hlavného mesta k tejto dokumentácii, kde je uvedené, že „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, ÚS Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.“ V ďalších stupňoch povoľovacieho konania bude potrebné preukázať súlad navrhovanej činnosti s ÚPN BA; ďalšie požiadavky, ktoré vyplývajú z týchto stanovísk sú zahrnuté do rozhodnutia a ich splnenie bude potrebné preukázať v rámci ďalších konaní o povolení činnosti.

8. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, list č. 15158/2015/ROP-002-P/30101, list doručený dňa 16. 09. 2015 (podaný na poštovú prepravu dňa 11. 09. 2015) oznamuje, že riešené územie



sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovná podmienka:

8.1. Najvyšší bod Bytového domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komíny, bleskozvod, anténové systémy a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe nepresiahne výšku 172 m n. m. Bpv (ochranné pásmo vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika TAR LZIB (sektor A)).

Požiadavka dotknutého orgánu je zahrnutá v rozhodnutí.

9. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, krajský dopravný inšpektorát, list č. KRPZ-BA-KDI3-25-208/2015, zo dňa 14. 09. 2015, doručený dňa 22. 09. 2015 s predloženým zámerom súhlasí a nepožaduje, aby bol posudzovaný podľa zákona o posudzovaní.

10. Dotknutá verejnosť:

10.1. Mgr. Michal Drotován, list doručený dňa 20. 08. 2015, má tieto pripomienky: v prvom rade požaduje riadne posúdenie daného zámeru ako celku podľa zákona o posudzovaní, pretože podľa § 20 ods. 2 jednoznačne viaceré časti projektu – uverejnené v celku v dopravnokapacitnom posúdení polyfunkčného komplexu „Pri Kuchajde“ tvoria celok a nie je ich možné posudzovať samostatne – už len s ohľadom na príslušný územný plán. Z daného dôvodu predložený čiastkový zámer je možné považovať iba za účelové obchádzanie zákona a stanovených prahových hodnôt (napr. 9.19 písm. 9). Zámer je potrebné posudzovať ako celok, nielen z hľadiska dopravného zaťaženia, ale aj nárokov na energiu, vodu, kanalizáciu či svetlotechnický posudok. Totožná spoločnosť Murlabo, s.r.o. predložila v minulosti ďalšiu časť projektu v predmetnom území, tiež účelovo delenú – čím obchádzala prahové hodnoty, ktorá však bola zo strany navrhovateľa späťvzatá dňa 26. 02. 2015: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodne-centrum-bratislava-trnavska-ulica>.

Samotný zámer nepovažuje v danom území za vhodný, pretože z hľadiska urbanizmu a verejných priestorov neprináša v území nič nové, naopak ničí tréningové a športové ihriská v danej lokalite.

10.2. Združenie domových samospráv, list doručený elektronicky dňa 31. 08. 2015 a osobne dňa 03. 09. 2015 zaslalo toto stanovisko: navrhovateľ inicioval pred predložením zámeru na zisťovacie konanie stretnutie so združením, na ktorom sa konala predbežná konzultácia zámeru vo vzťahu k záujmom zainteresovanej verejnosti. Na stretnutí prišlo k zhode, že vo vzťahu k predstavenému dokumentu má zainteresovaná verejnosť nasledovné oprávnené pripomienky a záujmy:

10.2.1. 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.

10.2.2. Doplniť dopravnokapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravnokapacitného 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).

10.2.3. Overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

10.2.4. Vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.

10.2.5. Dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).

- 10.2.6. Dbat' o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- 10.2.7. Definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
- 10.2.8. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
- 10.2.9. V okolí zámeru navrhuje realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
- 10.2.10. Náhradnú výsadbu žiada riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- 10.2.11. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.
- 10.2.12. Prehodnotenie a zváženie realizácie zatravnenej steny a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektov.
- 10.2.13. 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.
- 10.2.14. Overiť návrh činností s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body tohto vyjadrenia.
- Medzi navrhovateľom a združením došlo k zhode v tom, že vyššie zmienené pripomienky a záujmy sú oprávnené a je potrebné sa s nimi patrične zaoberať v rámci projektovej dokumentácie k územnému a stavebnému rozhodnutiu, podľa možnosti v spolupráci so zainteresovanou verejnosťou. Vzhľadom na uvedené netrvá na tom, aby sa zámer posudzoval v zmysle zákona o posudzovaní a súhlasí s tým, že zisťovacie konanie bude ukončené rozhodnutím, kde sa rozhodne o neposudzovaní zámeru s tým, že pripomienky zainteresovanej verejnosti budú uvedené v odôvodnení rozhodnutia.
- 10.3. Cyklokoalícia, zaslané prezidentom združenia Petrom Netrim, list doručený dňa 16. 09. 2015, má k navrhovanej činnosti tieto pripomienky:**
- 10.3.1. Cyklotrasy**
- V zámere sa k cyklistickej doprave uvádza: „Cyklistická doprava: v blízkosti navrhovanej činnosti je v zmysle územného plánu hlavného mesta Bratislava riešená Cyklotrasa O5 (5. okruh) po Tomášikovej ul. – v súbehu s chodníkom pozdĺž areálu Fresh Market, Ekojet, s.r.o. 'Bytový dom Tomášikova - Trnavská' priemyselná a krajinná ekológia Zámer EIA 7 (pozri <http://cyklokoalicia.sk/wp-content/uploads/2015/04/tomasikova-navrh.jpg>). Navrhovaná šírka cyklotrasy je 2,5 m. Cyklotrasa O5 je okružnou trasou, ktorá prepája radiály v úrovni Mlynskej doliny v západnej v južnej časti mesta, Mladej gardy v severnej v južnej časti mesta, Tomášikovej vo východnej v južnej časti mesta a Kutlíkovej v južnej časti mesta. Táto cyklotrasa bude dobre dostupná aj pre cyklistov z navrhovanej činnosti. V objektoch bude vytvorený priestor na odkladanie bicyklov“.
 - Upozorňuje však, že mesto spracovalo aj štúdiu cyklotrasy O5 v celej dĺžke Tomášikovej (od križovatky s Vajnorskou až po Gagarinovu) s pokračovaním do Prievozu a Vlčieho hrdla. Táto cyklotrasa je v časti Tomášikovej severne od navrhovaného zámeru vedená ako dve jednosmerné cestičky pre cyklistov na oboch existujúcich chodníkoch. Trasa pri areáli Fresh Marketu (aj v prípade, ak by bola obojsmerná) nie je riešením pre cyklistov idúcich po Tomášikovej od Vajnorskej.

- Preto navrhuje vybudovanie cestičky pre cyklistov aj na západnej strane Tomášikovej, v susedstve predloženého zámeru. Na zabezpečenie priameho napojenia športových areálov na Kuchajde z cyklotrasy R35 na Trnavskej ceste bez nutnosti viacnásobného križovania Tomášikovej navrhuje cestičku pre cyklistov vybudovať ako obojsmernú (od Trnavskej cesty po južný vstup do areálu Kuchajdy).
- V križovatkách je potrebné viesť cyklistov zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cyklopruhom.

10.3.2. Parkovanie bicyklov

- žiada vybudovať moderné pouličné státie pre návštevníkov, vždy vo vzájomnom odstupe do 100 metrov kapacity, každé státie min. 2 cyklostojanov (4 bicykle), typ stojana obrátené U. V podzemných garážach žiada vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od všetkých cyklotrás pre zamestnancov a obyvateľov.

10.3.3. Technické podmienky

- Špecifikácia farebného riešenia cyklotrás schválená Komisiou mesta Bratislava pre cyklistickú a nemotorovú dopravu: reflexný zelený podklad (zelený asfalt/betón s reflexnou prímiesou) biela reflexná farba na vodorovné značenie.

10.3.4. Peší pohyb

- Pre chodcov požaduje chodníky v šírke aspoň 2 – 4 m (nie minimálny, neakceptovateľný rozmer 1,5 m, platný iba v zúžených podmienkach) na všetkých trasách v rámci zámeru. Zámer požaduje riešiť ako upokojenú zónu 30 km/h so zákazom stáť mimo vyznačené parkovacie plochy. Priechody pre chodcov na obslužných komunikáciách žiada riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.
- K navrhovanému vedeniu cyklistov v dopravnom priestore poskytne Cyklokoalícia na požiadanie ďalšie odporúčania.

Príslušný orgán si na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk dotknutej verejnosti (body 10.1. a 10.3.) od navrhovateľa vyžiadaval doplňujúce informácie, ktoré sú uvedené v časti Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní pod písm. C a D. Následne ich príslušný orgán zaslal na vyjadrenie dotknutej verejnosti, ktorá sa ale v stanovenej lehote k podkladom rozhodnutia nevyjadrila. Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania sa príslušný orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone bude potrebné zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, v ktorom má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania a bude sa nimi kvalifikovane zaoberať stavebný úrad.

Dňa 30. 09. 2015 príslušný orgán zaslal navrhovateľovi výzvu na doplňujúce informácie v zmysle § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Hlavného mesta SR Bratislava, Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a dotknutej verejnosti (body 10.1. a 10.3. odôvodnenia rozhodnutia) listom č. OU-BA-OSZP3-2015/071815/SIA/III-EIA-vyz zo dňa 30. 09. 2015 spolu s kópiami predmetných stanovísk. Rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/071815/SIA/III-EIA-pr. zo dňa 30. 09. 2015, príslušný orgán zisťovacie konanie uskutočňované podľa § 29 zákona o posudzovaní v súlade s § 29 ods. 1 a § 47 správneho poriadku prerušil.

Po doručení kompletných doplňujúcich informácií navrhovateľom dňa 29. 02. 2016 v konaní pokračoval. Doplnené informácie sú uvedené v skrátenom znení:

Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní



A. Doplnujúce informácie k stanovisku Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, list č. 05876/2015/B211-SZEÚ/53761 (bod 4.):

- Dokumentácia „Dopravno – kapacitné posúdenie pri KUČAJDE – polyfunkčný komplex“ bola spracovaná na základe požiadavky mesta Bratislava s kladným prerokovaním a doplnením podmienky predĺženia ľavého odbočovacieho pruhu z Trnavskej do Tomášikovej ulice. Toto opatrenie zmierni negatívny dopad investície na križovatku Trnavská – Tomášikova, a tým zlepši priepustnosť na vstupe do Trnavskej ul. v smere od Bajkalskej. Požiadavka posúdenia DKP Slovenskou správou ciest a následne konzultácie je neopodstatnená. Komunikácie Tomášikova, Trnavská sú v správe mesta Bratislava a vnútroareálová komunikácia bude v správe MČ BA Nové Mesto. Uvedené inštitúcie sú účastníkom konania a táto problematika bola s nimi kladne prerokovaná.

B. Doplnujúce informácie k stanovisku Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (MČ), list č. ŽPaÚP-1387/2015/T (bod 6.):

- K pripomienke č. 2 MČ (**k bodu 6.2.**) uvádzame, že vlastnícke pomery okolitých dotknutých pozemkov dokumentácia pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní nerieši. Vlastnícke pomery budú riešené až v procese územného konania pre umiestnenie stavby v súlade so stavebným zákonom.
 - K pripomienke č. 3 MČ (**k bodu 6.3.**) uvádzame, že „Dopravno – kapacitné posúdenie Pri KUČAJDE – polyfunkčný komplex“ bolo spracované na požiadavku Magistrátu BA so zapojením posúdenia 3 okolitých investícií. Údaje o statickej doprave vychádzali zo zverejnených dokumentácií jednotlivých investičných akcií uverejnených na Enviroportáli.
 - Parkovanie na pozemku MV SR na Tomášikovej ulici je svojvoľné, bez vedomia vlastníka, plochy sú spevnené a nie sú deklarované ako parkovisko. V súčasnosti sa na uvedenom pozemku už neparkuje. Na uvedený pozemok je vykonaná zámena pozemku medzi investorom a MV SR, t. j. pozemok je súkromný, neverejný.
 - Preukázanie vhodnosti napojenia stavieb, hlavne z hľadiska vzdialenosti od svetelných križovatiek okolitých ulíc je predmetom začatého konania na inžinierske siete, ktoré nie sú predmetom posudzovania. Na uvedené inžinierske siete, križovatky a vnútroareálové komunikácie bolo už vydané príslušným úradom územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2015/1175/AFA-24. Dokumentácia na inžinierske siete nie je súčasťou dokumentácie DUR Bytový dom Tomášikova – Trnavská, Bratislava.
 - Vjazd na nehnuteľnosť, preukázanie dostatočných rozhľadových pomerov nie je súčasťou DUR „Bytový dom Tomášikova - Trnavská, Bratislava“. Pripomienka sa týka územného konania na Bytový dom Tomášikova – Trnavská, Bratislava, a ktorá nie je predmetom posudzovania.
 - Počas výstavby a búracích prác sa predpokladá dočasná prašnosť, hlučnosť a vibrácie. Uvedené krátkodobé záťaž je možné eliminovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov.
 - Budúce zaradenie navrhovaných komunikácií nie je predmetom posudzovania.
 - S požiadavkou vybudovania cyklotrasy pozdĺž Tomášikovej ulice sa stotožňujeme vo vzťahu k riešenému územiu, uvedené bude súčasťou dokumentácie pre územné a stavebné rozhodnutie Bytový dom Tomášikova – Trnavská, Bratislava aj s „parkoviskom“ pre bicykle. Vybudovanie vnútroareálových cyklocestičiek vnímame z hľadiska obyvateľov a najmä detí ako značne nebezpečný. Preto je okolo areálu bytových domov pre obyvateľov navrhnutý „bežecký okruh“ ako možnosť využitia územia na relaxačno – športové aktivity.
 - Požiadavka vybudovania parkovania pre bicykle je akceptovaná nadštandardným vybavením „parkoviska“ (kompresor, možnosť opravy bicykla, náradie, prestrešenie stojanov na bicykle). V ďalšom stupni PD bude uvedené súčasťou dokumentácie pre územné a stavebné rozhodnutie. Uvedené „parkovisko“ bude umiestnené priamo na vyznačenej cyklotrase na Tomášikovej ulici.
- C. Doplnujúce informácie k stanovisku občianskeho združenia Cyklokoalícia (bod 10.3.):



- Požiadavka riešenia západnej strany Tomášikovej ul. na obojstranný cyklochodník je akceptovaná v rámci riešeného územia a tak, ako sme uviedli v rámci pripomienok Mestskej časti BA – Nové Mesto.
- Chodníky pre peších sú navrhnuté v súlade s platnou normou STN.

D. Doplňujúce informácie k stanovisku Mgr. Michala Drotována (bod 10.1.):

- K požiadavke posudzovania ako celku uvádzame, že vplyvy dopravného zaťaženia na životné prostredie boli posúdené spracovaním „Dopravno – kapacitného posúdenia Pri KUHAJDE – polyfunkčný komplex“ a Hlukovou štúdiou na celý sektor, ktoré sú prílohou zámeru EIA BYTOVÝ DOM TOMÁŠIKOVA – TRNAVSKÁ, Bratislava.
- Posudzovanie celého sektoru ako celku nie je možné, nakoľko nie sú známe činnosti a konkrétne spracované dokumentácie v rámci funkčného využitia ostatného územia sektoru podľa platného územného plánu mesta Bratislavy.

E. Doplňujúce informácie k stanovisku Hlavného mesta SR Bratislava (bod 7):

- Podľa požiadavky Hlavného mesta Bratislava bola spracovaná a predložená dňa 09. 10. 2015 doplňujúca dokumentácia súvisiaca s posudzovanou činnosťou Bytový dom Tomášikova – Trnavská, Bratislava. Vo veci doplňujúcich informácií k stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy uvádzame, že na základe požiadavky Hl. m. SR Bratislavy bola spracovaná dokumentácia – „Investičný zámer Pri Kuchajde“. Po jej prerokovaní na Magistráte hl. m. SR Bratislavy vám k uvedenému investičnému zámeru zasielame stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 54440/15-351894, zo dňa 17. 02. 2016. Súčasťou dokumentácie je aj navrhovaná činnosť „Bytový dom Tomášikova – Trnavská“.

V stanovisku sa uvádza, že z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia, funkčného využitia územia a priestorového usporiadania zástavby a verejného dopravného vybavenia predmetného územia Hlavné mesto SR Bratislava súhlasí s predloženou architektonicko-urbanistickou štúdiou len za splnenia a zapracovania nasledovných pripomienok a požiadaviek:

- navrhované zámery v predmetnej lokalite pri križovatke „Tomášikova – Trnavská“ je potrebné podrobnejšie spracovať najmä z hľadiska koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania predmetného územia, ale aj z hľadiska celkovej dopravnej obsluhy územia a technického vybavenia. Požadujeme podrobnejšie spracovať etapizáciu zástavby a v ďalšom stupni dokumentácie odporúčame urbanisticko – architektonické požiadavky na tvorbu mestských priestorov v danej lokalite riešiť a koordinovať v súčinnosti s Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto;
- konštatujeme, že predložený zámer je len časťou pripravovanej investície v rozvojovej lokalite a 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. Z uvedeného vyplýva, že ak sa rieši v dokumentácii len časť funkčnej plochy, musí zámer spĺňať všetky stanovené regulatívy v proporciách uvedených v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, to znamená – aj pomer funkcie bývania – pokiaľ nie je riešená „etapizácia zástavby“, niektorou z hore uvedených možností a v súlade s požiadavkami všetkých vlastníkov v dotknutých pozemkoch v danej lokalite.
- uvádzame, že riešenie dopravného vybavenia záujmového územia a navrhnuté dopravné stavebné objekty budú podmieňujúcimi dopravnými investíciami pre každý investičný zámer v danom území, bez ohľadu na rozsah a časovú postupnosť – etapizáciu zástavby;
- upozorňujeme, že podmieňujúcou investíciou v území bude realizácia hlavnej cyklistickej trasy na Tomášikovej ul., minimálne v rozsahu riešeného územia.

K predloženej architektonicko-urbanistickej štúdii „Pri Kuchajde“ hlavná architektka mesta má nasledovné architektonicko-urbanistické odporúčania:



- do územia je potrebné prinášať novú kvalitu zástavby, konštatujeme, že navrhované objekty sú z hľadiska energetickej hospodárnosti nevhodne členené (veľké styčné plochy s vonkajším prostredím), nevhodne sú riešené vstupy do obytných objektov, len z vnútrobloku (vnútroblokové komunikácie budú v rámci prístupu záchranných a zásahových vozidiel nadmerne zaťažované), z hľadiska riešenia kompaktnej ulice odporúčame zmenu dopravného napojenia a pravý odbočovací pás situovať na úkor zeleného ostrovčeka v komunikácii Tomášikova;
- návrh polyfunkčného odpočívadla musí byť koordinovaný s celkovou koncepciou cyklotrasy a aby bol funkčný, musí byť prepojený na významné ciele v území – napr. prístup k jazeru a pod.;
- odporúčame obytnú zástavbu riešiť v bloku, ktorý nemusí byť vo všetkých smeroch kompaktný, ale týmto spôsobom sa vytvorí celistvá plocha vnútrobloku so zníženou úrovňou hluku od hlavnej komunikácie, so zeleňou, doplnkovou vybavenosťou a zázemím pre život obyvateľov novourbanizovaného územia;
- uvádzame, že v predloženom zámere nie je zohľadnená jestvujúca vzrastlá zeleň, okrem plánu čiastkového územia s tabuľkou so zoznamom stromov, ktorý je zmapovaním len jednej časti územia smerom od Trnavskej cesty. Vzrastlá zeleň popri komunikácii Tomášikova a Trnavská cesta je hodnotným prvkom v území z hľadiska ekologickej stability, klimaticky pozitívne chráni vnútorné územia a z tohto dôvodu je nevyhnutné zohľadniť v novonavrhovaných uličných profiloch pre peších a cyklistov zelený pás s pôvodnou vzrastlou zeleňou;
- z hľadiska tvorby udržateľných zelených prírodných plôch – opatrenia na zmierňovanie dopadu zmeny klímy je potrebné minimalizovať podiel spevnených plôch v území, aktívne zachytávať dažďové vody a hospodáriť s ňou, využívať možnosť modelovania terénu výkopovou zeleňou a uprednostňovať tvorbu zelených striech a fasád.

Listom č. OU-BA-OSZP3-2016/007749/SIA/III-EIA-oboz zo dňa 07. 03. 2016, príslušný orgán oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia v súlade s § 33 správneho poriadku a zároveň im týmto poskytol možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku dorúčením písomného stanoviska na príslušný orgán; navrhovateľovi súčasne príslušný orgán týmto listom dal na vedomie.

V určenej lehote nebolo doručené k podkladu rozhodnutia žiadne stanovisko

Oslovené orgány – Bratislavský samosprávny kraj, Krajský pamiatkový úrad a Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy v zákonnej lehote písomné stanovisko nedoručili, preto sa považujú za súhlasné.

K navrhovanej činnosti bolo doručené aj jedno stanovisko verejnosti, ktoré nemalo potrebné náležitosti a nakoľko nedostatky podania neboli odstránené ani po výzve príslušného orgánu, príslušný orgán verejnosti nepriznal postavenie účastníka konania.

Vplyv na horninové a pôdne pomery:

Pre navrhovanú činnosť nie je potrebný záber poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Vplyvy budú spočívať v realizácii výkopov pri budovaní podzemných priestorov a pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a v narušení horninového prostredia pri realizácii v horninovom a pôdnom prostredí. Sadové úpravy budú spočívať zo zahumusovania, zatrávnenia a výsadby vegetácie. Pri dodržaní potrebných opatrení sa nepredpokladá negatívny vplyv na tieto zložky životného prostredia.

Vplyv na klimatické pomery a ovzdušie:



Zdrojom znečisťujúcich látok v ovzduší bude statická doprava a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách. Na základe predloženej rozptylovej štúdie vypracovanej doc. RNDr. F. Hesešom, CSc v júli 2015 možno konštatovať, že predmet posudzovania spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Vplyv na vodné pomery:

Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd. Vplyvy počas výstavby sa môžu prejaviť pri zakladaní stavby, kedy sa môže dosiahnuť hladina podzemnej vody; vplyv bude potrebné eliminovať rešpektovaním stavebno-technických opatrení. Splaškové odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie, dažďová voda zo striech bude odvádzaná strešnými vtokmi a zaústená do vsakovacích boxov situovaných v zeleni, v prípade podzemných garáží bude zachytávaná pomocou odparovacích žľabov. Dažďové vody zo spevnených plôch, komunikácií, chodníkov a parkovísk budú po prečistení v odlučovači ropných látok zaústené do vsaku. Pri dodržaní stavebno-technických a organizačných postupov sa negatívne vplyvy na podzemné a povrchové vody nepredpokladajú.

Vplyv na rastlinstvo a živočíšstvo a ich biotopy, chránené územia a krajinu:

Riešené územie sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Riešené územie nezasahuje do žiadneho existujúceho alebo navrhovaného Územia európskeho významu ani do Chráneného vtáčieho územia, taktiež ani do Ramsarských lokalít. V území sa nenachádzajú žiadne chránené stromy. Realizáciou navrhovanej činnosti a výstavbou infraštruktúry dôjde k výrubu drevín. V blízkosti sa nachádza regionálne biocentrum Kuchajda a tiež regionálny biokoridor Malé Karpaty – Malý Dunaj (Mladá Garda – Kuchajda – Malý Dunaj), ktorý má nespojitý charakter a slúži mobilnejším druhom živočíchov, ktoré sa na záujmové územie dostávajú predovšetkým prostredníctvom existujúcich stromoradií a jednotlivých zoskupení stromov, preto je potrebné navrhnuť opatrenia pre zabezpečenie vhodných podmienok pre rast a vývoj navrhovanej výsadby drevín.

Vplyv na obyvateľstvo, hodnotenie zdravotných rizík:

Na základe predloženej akustickej štúdie je možné konštatovať, že z hľadiska hlukovej záťaže je v chránenom vonkajšom priestore stavby vo veľkom počte bodov základný hygienický limit prekročený, v žiadnom prípade nie je prekročené vyššie ako 10 dB. Pri nutnosti súčasného zaistenia zvukovej izolácie a vetrania obytných miestností musí byť na fasádach s požiadavkami na nepriezvučnosť okien vetranie iným spôsobom než otváraním okien. V závere rozptylovej štúdie sa konštatuje, že príspevok objektu k najvyšším hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok bude nízky a bude sa pohybovať hlboko pod úrovňou imisných limitov; objekt teda spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Na základe vykonanej Štúdie oslnenia a denného osvetlenia je možné konštatovať, že z hľadiska požiadaviek na denné osvetlenie podľa platnej normy STN sú všetky obytné miestnosti vyhovujúce. Kategória radónového rizika podľa platnej normy STN je – stredné; bude potrebné vykonať protiradónové stavebné opatrenia. Pri dodržaní všetkých potrebných opatrení sa negatívne vplyvy na obyvateľstvo nepredpokladajú.

Vplyv na dopravu:

Statická doprava bude zabezpečená v podzemných garážach a na teréne. Pre potreby posúdenia vplyvov navrhovanej činnosti na dopravu bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie, zo záverov ktorých vyplýva, že pritaženie od plánovaného zámeru výraznejšie neovplyvní dopravnú situáciu na sledovaných križovatkových úsekoch v rámci špičkových hodín.

Porovnanie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou:

Územný plán stanovuje na predmetnej ploche funkčné využitie: funkcia č. 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby. Nakoľko sa navrhovaná činnosť nachádza len v časti funkčnej plochy, bude potrebné preukázať súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Záver:

Príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie, vrátane zdravia obyvateľstva, úrovne spracovania zámeru a súčasného stavu životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ktoré sú transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Príslušný orgán taktiež vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu a dotknutej verejnosti). V doručených stanoviskách boli uvedené rozsiahle pripomienky a požiadavky, preto si príslušný orgán vyžiadala od navrhovateľa doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Hlavného mesta SR Bratislava, Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a dotknutej verejnosti. Hlavné mesto SR Bratislava, ako orgán územného plánovania, konštatoval nesúlad navrhovanej činnosti s ÚPN BA z hľadiska funkčného využitia ako aj z hľadiska hmotovo-priestorového. Na základe požiadavky dotknutej obce navrhovateľ spracoval architektonicko-urbanistickú štúdiu „Pri Kuchajde“, Tomášikova ul., po posúdení ktorej dotknutá obec vydala stanovisko, v ktorom z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia, funkčného využitia územia a priestorového usporiadania zástavby a verejného dopravného vybavenia predmetného územia súhlasí s predloženou architektonicko-urbanistickou štúdiou len za splnenia a zapracovania určitých pripomienok a požiadaviek, ktoré príslušný orgán zohľadnil v tomto rozhodnutí. Navrhovanú činnosť žiadal posudzovať rezortný orgán a jeden účastník dotknutej verejnosti, ktorým žiadosti nebolo možné vyhovieť vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania – realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, nachádza sa v prvom stupni ochrany podľa zákona OPK, nezasahuje do biotopu národného alebo európskeho významu ani do prvkov ÚSES. Nakoľko sa väčšina požiadaviek a pripomienok vzťahuje na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie a je ich možné zohľadniť v ďalších, resp. iných konaniach podľa osobitných predpisov, príslušný orgán ich zahrnul do podmienok pre povoľovacie konanie. Možno teda konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá závažný negatívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľstva, nezistili sa žiadne skutočnosti, ktoré môžu byť v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia a možným rizikám sa bude predchádzať opatreniami na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedenými v zámere v kapitole IV.10, resp. opatreniami, ktoré vyplynuli, resp. vyplynú z doručených stanovísk. Vzhľadom na uvedené výsledky zo zisťovacieho konania a vzhľadom na kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovanú činnosť je tak za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii. Oba varianty sú realizovateľné, na základe doručených stanovísk je preferovaný variant č. 2.



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

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

Poučenie

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 46, 832 05 Bratislava.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení Piatej časti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.



Schválil: Ing. Patrick Lutter
vedúci oddelenia

Ing. Filip Macháček
vedúci odboru