



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-OSZP3-2016/066384/LAZ/III-EIA-r
Bratislava, 27. 10. 2016

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **vydáva** podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „**Vajnorská, Bratislava**“, predloženého navrhovateľom RV Development 1 s.r.o., Krížna 47, 811 07 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Vajnorská, Bratislava**“, účelom ktorej je reštrukturalizácia bývalého priemyselného areálu na polyfunkčný objekt, ktorého hlavnou náplňou bude trvalé a prechodné bývanie a občianska vybavenosť, umiestnená v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava III, v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na pozemkoch s parc. č. 17063/24, 17063/9, 17063/20, 17063/31, 17063/32, k. ú. Nové Mesto

s a 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.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ, RV Development 1 s.r.o., Krížna 47, 811 07 Bratislava, doručil dňa 23. 06. 2016, (doplnený po výzve príslušného orgánu dňa 12. 07. 2016) 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 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“) zámer navrhovanej činnosti „**Vajnorská, Bratislava**“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Predkladaný zámer je okrem nulového

variantu (súčasný stav - t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) vypracovaný v dvoch variantoch, líšiace sa orientáciou objektu voči svetovým stranám, dispozičným riešením, vrátane rozdielneho umiestnenia vjazdov do garáží a kotolne, riešením umiestnenia prípojok kanalizácie, osvetlenia, parkoviska a zelene v rámci disponibilných pozemkov.

Príslušný orgán, v súlade so zákonom o posudzovaní a s právnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania k predmetnej navrhovanej činnosti, dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t.j. dňom doručenia zámeru navrhovateľom RV Development I s.r.o., Krížna 47, 811 07 Bratislava, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povolujuce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej zaslal predložený zámer v prílohe. Príslušný orgán zverejnil bezodkladne na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/vajnorska-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 na webovom sídle príslušného orgánu <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=zamer-vajorska-bratislava> a aj na úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenia a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť spôsobom v mieste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch od 20. 07. 2016 do 10. 08. 2016 na www.bratislava.sk, a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

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 (s podlahovou plochou od 10 000 m² 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.

Druh požadovaného povolenia:

- Územné rozhodnutie a stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vodoprávne rozhodnutie podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.
- Špeciálne rozhodnutie podľa zákona č. 135/1961 Zb. cestný zákon v znení neskorších predpisov.
- Povolenie zdroja znečistenia ovzdušia podľa zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti:

Účelom navrhovanej činnosti je reštrukturalizácia bývalého priemyselného areálu s nefunkčnou halou, na polyfunkčný objekt, ktorého hlavnou náplňou bude trvalé a prechodné bývanie a občianska vybavenosť - 12 podlažný apartmánový hotel (318 ubytovacích jednotiek) a jeho doplnkové funkcie: byty (130 bytových jednotiek), parkovisko (garáž) na úrovni 1 PP a 1NP a na teréne (356 parkovacích miest), škôlka, domový klub, kaviareň a reštaurácia.

Nadzemná časť stavby je usporiadaná v pôdorysnom priemete do tvaru v písmena E. Celý objekt je kompozične delený na:

- Pavilón A, B a C
- Spojnica D

Garáž E, F - priestor E je medzi pavilónmi A a B, priestor F je medzi B a C, zo západu (Variant A) resp. z juhu (Variant B) ich vymedzuje pavilón D.

Podzemné podlažie s pôdorysom v tvare obdĺžnika využíva v plnej miere plochu stavebného pozemku.

Pavilón A / SO1 - Stavebný objekt 1 - je to dom chodbového typu. Na južnej strane pavilónu je komunikačné jadro, sú tu tri výťahy, schodisko a kobky pre rozvadače silnoprúdových a slaboprúdových rozvodov. Na severnej strane pavilónu je spojovacie požiarne schodisko. Na 1. NP sú individuálne garáže prístupné z obslužnej komunikácie a komunikácie vo dvore, 2. NP - 9. NP apartmány hotel, 10. NP - 11. NP apartmánový hotel a byty a 12. NP apartmány hotel. Na úrovni 1. PP sú individuálne garáže a komunikácia. Na 2. NP až 8. NP je miestnosť s 10 pivničnými kobkami.

Pavilón B / SO2 - Stavebný objekt 2 - je to dom chodbového typu. Na južnej strane pavilónu je komunikačné jadro, sú tu tri výťahy, schodisko a kobky pre rozvadače silnoprúdových a slaboprúdových rozvodov. Na severnej strane pavilónu je spojovacie požiarne schodisko. Na 1. NP sú individuálne garáže prístupné z obslužnej komunikácie a komunikácie vo dvore, 2. NP - 12. NP apartmány hotela a 12. NP je plynová kotolňa. Na 2. NP až 8. NP je miestnosť s 10 pivničnými kobkami. Na 1. PP sú individuálne garáže.

Pavilón C / SO3 - Stavebný objekt 3 - je to dom chodbového typu. Na južnej strane pavilónu je komunikačné jadro, sú tu tri výťahy, schodisko a kobky pre rozvadače silnoprúdových a slaboprúdových rozvodov. Na severnej strane pavilónu je spojovacie požiarne schodisko. Na 1. NP sú individuálne garáže prístupné z obslužnej komunikácie a komunikácie vo dvore, 2. NP - 9. NP apartmány hotel, 10. NP - 11. NP apartmánový hotel a byty a 12. NP apartmány hotel. Na 2. NP až 8. NP je miestnosť s 10 pivničnými kobkami.

Pavilón D / SO4 - Stavebný objekt 4 - je to dom pavlačového typu. Pavlač je prepojená na komunikačné uzly pavilónov A,B,C. Na 1. NP je rozvinutá prevádzka reštaurácie a kaviarne so zázemím. Prevádzka škôlky je druhá funkcia verejnej vybavenosti. Na 2. NP - 11. NP sú byty a 1. PP sú pivnice. Na 12. NP je prevádzka domového klubu so zázemím a terasou na streche na opačnej strane je prevádzka škôlky s terasou na streche.

Podzemná garáž E a F / SO5 - Stavebný objekt 5 - Časť E je podzemie ohraničené pavilónmi A, B, D. Časť F je podzemie ohraničené pavilónmi B, C, D.

Podzemná garáž E - Výjazd z podzemia je priamou rampou o šírke jedného jazdného pruhu. Dispozícia je riešená ako hromadná garáž. Výjazd je cez rampu v časti F.

Podzemná garáž F - Vjazd do podzemia je priamou rampou o šírke jedného jazdného pruhu. Dispozícia je riešená ako hromadná garáž. Vjazd je cez rampu v časti E.

Navrhovaná činnosť sa navrhuje v dvoch variantných riešeniach, ktoré sa líšia orientáciou objektu voči svetovým stranám, dispozičným riešením, vrátane rozdielného umiestnenia vjazdov do garáží a kotolne, riešením umiestnenia prípojok kanalizácie, osvetlenia, parkoviska a zelene v rámci disponibilných pozemkov.

Variant A:

- Má tvar písmena E
- Objekt je orientovaný smerom severozápad - juhovýchod
- Zeleň navrhovanej činnosti je situovaná medzi pavilónmi A, B a C, oddelená pavilónom D od Vajnorskej ulice
- Materská škôlka je situovaná pred vjazdom z Vajnorskej ulice v pavilóne D
- Pavilón C (byty) sú susediace s administratívnym prevádzkovým objektom
- Kanalizácia, osvetlenie, povrchové parkoviská, výduchy z kotolne a vetrania v garážii

Variant B:

- Má tvar písmena E
- Objekt je orientovaný smerom juhovýchod - severozápad

- Zeleň navrhovanej činnosti je situovaná medzi pavilónmi A, B a C, s prístupom z hlavnej komunikácie (Vajnorská ulica), pavilón D je umiestnený smerom k Starej Vajnorskej
- Materská škôlka je situovaná v pavilóne D
- Pavilón C (byty) sú susediace s betónovou plochou
- Kanalizácia, osvetlenie, povrchové

Bilancie navrhovanej činnosti Variant A a B

Ukazovateľ	Jednotkové vyjadrenie Variant A a B
Plocha pozemku	12 248 m ²
IPP	2 628
IZP	0,244
KZ	0,21
Hrubá podlažná plocha – nadzemné podlažia	32 129, 6 m ²
Hrubá podlažná plocha – podzemné podlažia	5 258,8 m ²
Hrubá podlažná plocha celkom	37 388,4 m ²
Zeleň na rastlom teréne	2 403,34 m ²
Zeleň na konštrukcii na dvore/strešná	340,00 m ²
Započítateľná výmera zelene	2573,34 m ²
Počet bytov	
- 60-90 m ²	14
- do 60 m ²	116
Počet ubytovacích jednotiek - apartmánov	318
Spolu ubytovacie jednotky a byty	448
Počet parkovacích miest	356
Počet miest v materskej škole	36
Kapacita kaviarne	32 stoličiek
Kapacita reštaurácie	42

Umiestnenie navrhovanej činnosti:

Stavba je situovaná v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava III, v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na pozemkoch s parc. č. 17063/24, 17063/9, 17063/20, 17063/31, 17063/32, k. ú. Nové Mesto. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Všetky parcely sú definované ako zastavané plochy a nádvoria. Plocha dotknutých pozemkov celkom je 12 248 m². Dotknuté územie tvorí bývalý priemyselný areál. Je oplotený, zastavaný nepodpivničenou halou s parkoviskom a so samostatnou prístupovou cestou. Vlastník pozemku pripravuje v súčasnosti zbúranie tejto haly. V priamom susedstve dotknutých pozemkov sa nachádzajú objekty prevádzkových areálov. Z juhovýchodnej strany navrhovanej činnosti je situovaný autoservis, zo severovýchodnej strany prevádzkový objekt firmy TESTEK a na susednom pozemku areál spoločnosti RAKO, z juhozápadnej strany betónová plocha a zo západnej strany budova telocvične.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru tieto orgány štátnej správy, samosprávy a dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. **Dopravný úrad, list č. 13044/2016-ROP-007-P/23247 zo dňa 21. 07. 2016, doručený dňa 25. 07. 2016** – ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydal v rámci odsúhlasenia dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby: „Polyfunkčný komplex Vajnorská“, na pozemkoch s parc. č. KN-C 17063/24, 17063/9, 17063/20,

17063/31, 17063/32, k. ú. Nové Mesto, ktorá je totožná s daným zámerom, stanovisko č. 13044/2016/ROP-006-P/14359 zo dňa 19. 07. 2016 (viď. príloha). Podmienky tohto stanoviska žiada rešpektovať.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní; Navrhovateľ bude povinný sa vysporiadať so všetkými pripomienkami, ktoré si v rámci zisťovacieho konania účastníci uplatnili, písomne ich rozpracovať a opodstatnené pripomienky v správe o hodnotení zohľadniť. Kópia stanoviska spolu s prílohou bude poskytnutá navrhovateľovi.

2. **Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, list č. ASM-77-1878/2016 zo dňa 21. 07. 2016, doručený dňa 30. 07. 2016** oznamuje, že vojenská správa nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky. Z hľadiska zákona o posudzovaní nemá pripomienky.
3. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2016/071232/KEN/III-EIA-stan. zo dňa 25. 07. 2016, doručený dňa 27. 07. 2016 - z hľadiska štátnej vodnej správy** má k predloženému zámeru nasledovné pripomienky:
 - Vypracovať hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí priepustnosť podložia v skúmanom území a možnosť vsakovania dažďových vôd.
 - Pri návrhu vybavenia územia technickou infraštruktúrou je potrebné rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich aj novonavrhovaných sietí vodovodu a kanalizácie.
 - V ďalšom stupni PD je potrebné posúdiť kapacitu jestvujúcich sietí vodovodu a kanalizácie ako zdrojov napojenia, vzhľadom na potreby zástavby v zóne „Vajnorská, Bratislava“.
 - Zásobovanie pitnou vodou a množstvo a spôsob odvádzania splaškových odpadových vôd je pred realizáciou stavby potrebné odsúhlasiť s vlastníkom a správcom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, na ktoré sa pripája.
 - Zadržať maximálne možné množstvo dažďových vôd v území, obmedzovať rozsah spevnených plôch ako súčasť urbanizácie.

Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že pri dodržaní všetkých hore uvedených podmienok nebude mať navrhovaný zámer negatívny vplyv na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia.

Príslušný orgán stanovisko orgánu štátnej správy plne rešpektoval a v kontexte s celkovými výsledkami zisťovacieho konania zohľadnil pri rozhodovaní o navrhovanej činnosti. Jedným z dôvodov na rozhodnutie o posudzovaní navrhovanej činnosti bola potreba posúdenia zložitých hydrogeologických pomerov vzhľadom na možnosť vsakovania. Pripomienky z hľadiska vodohospodárskych pomerov budú predmetom prerokovania rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti a podrobne vyhodnotené v správe o hodnotení navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní.

4. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, list č. HŽP/12694/2016 zo dňa 22. 07. 2016, doručený dňa 28. 07. 2016** - vo svojom záväznom stanovisku uvádza, že z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní zámeru podľa zákona o posudzovaní pre činnosť „Vajnorská, Bratislava“. Obidva varianty sú akceptovateľné, za rozhodujúcu považuje ochranu obytných miestností pred dopravným hlukom. Odôvodnenie: Po preskúmaní žiadosti a spisového materiálu bolo zistené, že zámer rieši činnosť v priemyselnom areáli medzi objektmi autoservisu, firmou TESTEK a firmou RAKO. Ďalej sú tu administratívne objekty. Navrhuje sa stavba v tvare „E“ v 2 variantoch – privrátenom najdlhšou stranou k Vajnorskej ul. a zrkadlovým umiestnením. V objekte s 12 NP sa navrhuje 130 bytov, 318 apartmánov, MŠ pre 36 detí, kaviareň a reštaurácia. Súčasťou bude 356 parkovacích miest (v podzemných garážach a na parkovisku). Objekt bude napojený na verejný vodovod a kanalizáciu, teplofikácia bude z vlastnej kotolne na zemný plyn. Dopravné napojenie sa navrhuje z Vajnorskej ulice. Rozptylová štúdia (Doc. Hesek) preukazuje dodržanie imisných limitov znečisťujúcich látok (CO, NO₂, SO₂, PM₁₀ a benzén) na fasáde navrhovaného i okolitých objektov. Akustická štúdia (Klub ZPS ZA) preukazuje prekročenie prípustných hladín hluku v danej lokalite v súčasnosti (D/V/N = 63,3/58/55,1), vplyvom navrhovanej

činnosti v oboch variantoch sa hladiny zvýšia o $< 0,1$ dB. Ochrana navrhovaných interiérov musí byť riešená nepriezvuknosťou obvodného plášťa. Svetlotechnický posudok (Ing. Paradeiserová) deklaruje prekročenie prípustného zatienia dolných 2 podlaží susedného administratívneho objektu v oboch variantoch a objektu autoservisu vo variante B. Navrhované priestory pre dlhodobý pobyt osôb budú mať dostatočne denné osvetlenie i požadované preslnenie.

Navrhovaná činnosť nespôsobí neprípustné zhoršenie podmienok bývania v svojom okolí a nebude mať negatívny dopad na verejné zdravie. Navrhovaná činnosť sa však umiestňuje do prostredia, ktoré nie je dostatočne zhodnotené z hľadiska vplyvov okolitých prevádzok na zdravie a obytnú pohodu budúcich obyvateľov. Činnosť bude posúdená podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho vykonávacích predpisov. *Nakoľko v priebehu zisťovacieho konania sa vo viacerých stanoviskách poukázalo, že pre navrhovanú činnosť bol chybné uvedený prepočet pre potrebné parkovacie miesta podľa STN 73 6110/Z2 (t.j. nedostatok parkovacích miest pre danú činnosť), z čoho vyplynula potreba preukázania dostatočnej kapacity parkovacích miest pre predmetnú činnosť, prípadne vypracovania nového variantu, pre ktorý bude nutné vykonať nové dopravné - kapacitné posúdenie a vypracovanie novej rozptylovej a hlukovej štúdie, príslušný orgán rozhodol tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Pripomienka ohľadne nedostatočného zhodnotenia vplyvov okolitých prevádzok na zdravie a obytnú pohodu budúcich obyvateľov bude predmetom prerokovania rozsahu hodnotenia podľa zákona o posudzovaní.*

5. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Oddelenie dopravného modelovania a infraštruktúry, list č. 17685/2016/AA11-SZEÚ/48493 zo dňa 27. 07. 2016, doručený dňa 01. 08. 2016 k predloženému zámeru „Vajnorská, Bratislava“ má nasledovné pripomienky a požiadavky:

- 5.1. Predmetný zámer žiada prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.
- 5.2. Všetky dopravné parametre žiada navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
- 5.3. V spracovanom dopravné - kapacitnom posúdení, odporúča zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.
- 5.4. K spracovanému dopravné - kapacitnému posúdeniu odporúča zabezpečiť metodické posúdenie a usmernenie zo Slovenskej správy ciest a toto rešpektovať v plnom rozsahu.
- 5.5. Súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, v zmysle zákona o posudzovaní, po uskutočnení zisťovacieho konania.

Príslušný orgán sa stanoviskom MDVRR SR zaoberal. Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní; konkrétne návrhy a pripomienky zo zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti budú predmetom prerokovania rozsahu hodnotenia podľa zákona o posudzovaní.

6. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, list č. 27224/8128/2016/ZP/TRIV zo dňa 28. 07. 2016, doručený dňa 29. 07. 2016 po preštudovaní podkladov konštatuje:

- V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 (ďalej len „ÚPN“) je predmetný zámer navrhnutý na pozemkoch, ktoré sú súčasťou rozvojového územia, navrhnutého pre funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu – s maximálnym indexom podlažných plôch 2,7, maximálnym indexom zastavanej plochy 0,36 a minimálny koeficientom zelene 0,2. Na základe prepočtu navrhovaných plôch voči výmere pozemku a porovnaním s regulatívmi vyplývajúcim z uvedenej územnoplánovacej dokumentácie možno konštatovať, že predložený zámer je v súlade s ÚPN.
- Výpočet parkovacích miest je uskutočnený nesprávne. Pre „apartmány“ v počte 318 uplatňuje dokumentácia výpočet ako pre ubytovacie a stravovacie zariadenia a pre každý apartmán uvažuje ako základný počet 0,5 PM, pričom STN 736110/Z2, tab. č. 20 uvádza 0,5 PM na jednu izbu a nie apartmán. Dopravné inžinierske štúdiá uvádza, že sa jedná o dvojizbové apartmány, najviac

vypočítaný počet miest dokumentácie nesprávne koriguje koeficientami 1,0 a 0,9 ako pre ubytovacie a stravovacie zariadenia. Správny výpočet pre apartmány nie je 158 PM, ale 350 PM. V celkovom sumare namiesto navrhovaných 365 PM je skutočná potreba 523 PM. V navrhovanom riešení chýba 162 parkovacích miest, z čoho vyplýva nutnosť jeho prepracovania.

- Preriešenie značného počtu parkovacích miest bude mať zásadný vplyv na priestorové riešenie polyfunkčného komplexu, čo sa prejaví v zmene bilancie plôch, hlavne zelene. Rovnako budú iné hodnoty produkcie znečisťujúcich látok v ovzduší oproti navrhovanému stavu, pričom už teraz podľa konštatovania v kap. IV 3.5. „Vplyvy na klímu a ovzdušie“, sa najvyššie koncentrácie látok z objektu vyskytujú v blízkosti parkovísk a vzhľadom na ich polohu aj na fasáde vlastnej budovy.
- Vplyvy na obyvateľstvo v kap. IV 3.1. – v časti týkajúcej sa emisií hluku z pozemnej dopravy a stacionárnych zdrojov v rámci prevádzky zámeru sú porovnané s limitmi prípustných hodnôt z iných zdrojov pre kategóriu územia IV, teda pre územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov (výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov). Posúdenie vplyvu hluku počas prevádzky navrhovanej činnosti je potrebné posudzovať v kategórii územia II, nakoľko sa jedná o prevažne obytnú funkciu, kde sa jedná o iné limity hladiny hluku. Predložená Vibroakustická štúdia na str. 2/14 dokonca uvádza: „...konštatovanie o neprekročení limitov prípustných hodnôt hluku u iných zdrojov pre kategóriu územia IV., v priestore pred oknami bez obytnej funkcie...platí len pre stupeň posudzovania EIA, ktorý neobsahuje náležitosti pre iné stupne posudzovania“. Nesprávna kategorizácia územia v tabuľke 23 Hodnotenie kumulatívnych vplyvov, má nesprávne závery a uvádza, že navrhovaná činnosť vyhovuje limitom na ochranu zdravia ľudí pred hlukom podľa vyhlášky č. 549/2007 Z.z. Keďže počas prevádzky zámeru sa bude jednáť o kategóriu územia II, je potrebné vypracovať nový posudok. Z uvedeného vyplýva, že nie je možné zodpovedne posúdiť súčasnú podobu návrhu. Na základe toho žiada, aby bol zámer prepracovaný a znova daný na posúdenie.

Do prepracovaného riešenia navrhovanej činnosti je potrebné tiež doplniť:

- Hlavnú mestskú cyklotrasu R14- Vajnorská radiála, definovanú v ÚGD Bratislavy, ktorá prechádza riešeným územím a to v rozsahu samostatnej cyklotrasy v min. šírke 1,5 m.
- Vnútroblokové cestičky pre cyklistov treba napojiť na mestskú cyklistickú infraštruktúru, pričom treba postupovať v zmysle TP 07/2014 „Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry“.
- Návrh pouličného cyklistického státi pre návštevníkov formou krytého státi.
- Stanovisko príslušného cestného správneho orgánu k riešeniu vjazdu na pozemok, ktorým je hlavné mesto SR Bratislava.
- Preukázanie zabezpečenia dostatočných rozhládových pomerov na výjazde z hromadnej garáže, na výjazde z parkoviska, na jednotlivých križovaniach komunikácií na parkovisku.

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

Príslušný orgán sa stanoviskom povoľujúceho orgánu zaoberal a na objasnenie pripomienok a požiadaviek z nich vyplývajúcich si od navrhovateľa vyžiadal doplňujúce informácie – uvedené súhrnne v časti Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní. Po zvážení argumentov uvedených okrem iného aj v stanovisku povoľujúceho orgánu a doplňujúcich údajov, príslušný orgán rozhodol, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Pripomienkam povoľujúceho orgánu vyhovel a uvedené problémy budú predmetom prerokovania rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti a podrobne vyhodnotené v správe o hodnotení navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní.

7. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2016/074621/KVC/III doručený dňa 03. 08. 2016 – z hľadiska ochrany ovzdušia** k predloženému zámery nemá pripomienky. Navrhuje, aby predložený zámer nebol posudzovaný podľa zákona o posudzovaní.

8. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2016/73362/HRB, zo dňa 02. 08. 2016, doručený dňa 04. 08. 2016** - z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu vydáva podľa § 9 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) a podľa § 23 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 toto stanovisko:

- 8.1. Predmetné pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
- 8.2. Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú.
- 8.3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) riešeným územím neprechádza žiaden biokoridor, ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum.
- 8.4. V areáli navrhovanej činnosti sa nachádzajú dreviny, na výrub ktorých sa vyžaduje predchádzajúci súhlas orgánu ochrany prírody v zmysle § 47 ods. 3 zákona OPK.
- 8.5. Na uvedenom pozemku sa nenachádzajú biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín, ani chránené stromy.

Pripomienky:

- Žiada, aby navrhovateľ dodržal koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu a vytvoril dostatočný priestor a životné podmienky pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov s umiestnením v areáli polyfunkčného objektu.
- Svojou neprimeranou výškou objekt nezapadá do krajinného rázu, narúša tak charakteristický vzhľad krajiny. Navrhuje znížiť podlažnosť objektu vzhľadom k blízkemu okoliu na 6 NP + 1 ustúpené.

Za predpokladu dodržania uvedených pripomienok Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, dotknutý orgán ochrany prírody okresu nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Pripomienky dotknutého orgánu ochrany prírody okresu budú predmetom ďalšieho konania podľa § 30 a nasl. ustanovení zákona o posudzovaní.

9. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT 50190/16-323898 OSRMT 709/16, k EIA č. 26 zo dňa 01. 08. 2016, doručený dňa 08. 08. 2016 (podaný na poštovú prepravu dňa 05. 08. 2016)** - vo svojom stanovisku uvádza, že do zámeru bolo možné nahliadnuť v dňoch od 20. 07. 2016 do 10. 08. 2016 na prízemí budovy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, v priestoroch Služieb občanom/Front Office. (V elektronickej podobe bol zámer k nahliadnutiu na <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/vajnorska-bratislava> - Informačný systém podľa zákona č. 24/2006 Z. z. časť EIA/.) Verejnosť mohla svoje písomné stanovisko doručiť Okresnému úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o ž. p., odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ž. p., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava do 10. 08. 2016.

9.1. Z hľadiska územného plánovania:

Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 (ďalej len ÚPN):

A – konštatuje:

ÚPN stanovuje v riešenom území Investičného zámeru Vajnorská 175 funkčné využitie: funkcia č. 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu; zóna je charakterizovaná ako rozvojové územie so stanoveným regulačným kódom J:

max. IPP = 2,7

max. IZP = 0,36

min. KZ = 0,20

- podiel funkcie bývania je stanovený do 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

B – stanovisko:

Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia a regulácie:

Porovnanie intenzity využitia územia predloženého investičného zámeru s reguláciou stanovenou v ÚPN:

Dokumentácia:	ÚPN hl. mesta:	Investičný zámer:
	regulačný kód J	
Index podlažných plôch	max. 2,7	2,63
Index zastavaných plôch	max. 0,36	0,24
Koeficient zelene	min. 0,20	0,21

Predložený investičný zámer Vajnorská 175 dodržiava koeficienty stanovené v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.

Z hľadiska funkčného využitia územia:

- V predloženom zámere nie je jednoznačne deklarované o aký typ zariadenia cestovného ruchu sa jedná. Navrhované „ubytovacie jednotky – apartmány“ v celkovom počte 318 jednotiek požaduje z hľadiska funkčného využitia územia zaradiť do kategórií a tried ubytovacích zariadení cestovného ruchu v zmysle Vyhlášky MH SR č. 277 z 26. 06. 2008, ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried.
- Vzhľadom k tomu, že územie medzi Vajnorskou ul. a železničnou traťou Bratislava - Galanta predstavuje rozsiahle stabilizované polyfunkčné územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných a je zaťažené hlukom a emisiami najmä z automobilovej a železničnej dopravy ako aj vzhľadom k nedostatočnému zastúpeniu plôch zelene pre obyvateľov, hodnotí navrhnutý rozsah trvalého a prechodného bývania v predmetnej lokalite ako nevhodný a návrh výstavby v lokalite polyfunkčného územia, obchodu a služieb výrobných a nevýrobných ako nekonceptný.
- Konštatuje absenciu ucelenej plnohodnotnej plochy zelene na rastlomej teréne – parku, umiestneného v kľudovom vnútroblokovom priestore aj s dôrazom na skutočnosť, že v dotykovom území sa nenachádza žiadna verejná prístupná parkovacia plocha. Navrhnutý úzky pás zelene pozdĺž frekventovanej Vajnorskej ul. považuje za nedostatočnú a neplnohodnotnú zeleň pre navrhovaný počet trvale a prechodne bývajúcich obyvateľov. V zmysle záväznej časti C územného plánu mesta sú stanovené ukazovatele nárokov na plochy parkovo upravenej zelene v rozsahu minimálne 4 m²/obyv. a zároveň je stanovená predpokladaná hranica nástupu parkov a parčíkov.
- Z hľadiska zaťaženia riešeného územia hlukom a emisiami z Vajnorskej ul. hodnotí z dvoch predložených variantov A a B ako menej problémový variant B.
- Súlad predloženého zámeru s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z hľadiska funkčného využitia územia bude posúdený po dopracovaní DÚR a opätovnom predložení v rámci vydávania záväzného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

9.2. Z hľadiska dopravného plánovania:

A – konštatuje:

- Zámer rieši rekonštrukciu bývalého priemyselného areálu s nefunkčnou halou na polyfunkčný objekt pre trvalé a prechodné bývanie spolu s občianskou vybavenosťou (apartmánový hotel, parkovanie v garáži a na teréne, škôlka, reštaurácia a domový klub). Celkovo zámer uvažuje s počtom 356 parkovacích stojísk. Dopravné napojenie je riešené z Vajnorskej ulice.
- Navrhnuté sú dve variantné riešenia navrhovanej činnosti, ktoré sa líšia orientáciou objektov voči svetovým stranám, dispozičným riešením, vrátane rozdielného umiestnenia vjazdov do garáží a kotolne, riešením umiestnenia prípojok kanalizácie, osvetlenia, parkoviska a zelene v rámci riešeného územia.
- Predložený zámer obsahuje o.i. aj kapitolu IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a možnostiach opatrení na ich

zmiernenie, ktorej súčasťou je aj vyhodnotenie vplyvov na dopravu (IV.3.2.) vychádzajúce zo spracovanej dopravno - inžinierskej štúdie (Príloha 5, spracovateľ: PUDOS – PLUS spol. s r.o., 2016).

K zámeru „Vajnorská 175, Bratislava“ ďalej uvádza:

- ODI sa už k predloženému zámeru vyjadrovalo pre OUIK v stupni investičný zámer čiastkovým stanoviskom - MAGS ODI/38374/2016-29330, zo dňa 10. 02. 2016, v rámci ktorého boli k zámeru uplatnené požiadavky, ktoré mali byť zapracované v DÚR danej stavby.
- K dokumentácií pre územné rozhodnutie stavby „Vajnorská 175“ sa ODI vyjadrovalo čiastkovým stanoviskom s číslom MAGS ODI/46266/2016-290268 dňa 27. 06. 2016. Pôvodné požiadavky ODI boli v DÚR zapracované len čiastočne, preto sme k stavbe uplatnili stanovisko v znení:

K predloženej projektovej dokumentácii uplatňujeme naďalej nasledovné pripomienky:

- Nároky na statickú dopravu požaduje vypočítať v zmysle platnej STN 736110/Z2, nakoľko predložený výpočet nie je korektný. Opakovane je nesprávne zvolený koeficient k_d , ako aj účelová jednotka pre dočasné bývanie (napr. apartmány).

Pôvodná požiadavka ODI: Dostatočnú kapacitu navrhovaného počtu parkovacích miest pre predmetnú stavbu žiada preukázať výpočtom nárokov statickej dopravy vykonaným v zmysle STN 73 6110/Z2. Vo výpočte je opakovane nesprávne zvolený koeficient k_d , požaduje použiť hodnotu $k_d=1$. Statickú dopravu je potrebné navrhnuť v zmysle funkčného využitia objektu – t.j. ak je uvažované s ubytovaním v apartmánoch pripadá 1 stojisko na účelovú jednotku (t.j. 1/apartmán), ak je navrhnuté ubytovanie v hoteli tak na 1 izbu pripadá 0,5 stojiska. Platná STN nepozná pojem ubytovanie v apartmánovom hoteli, ktoré je uvažované v rámci predloženého zámeru. Uvedené je nutné rešpektovať a výpočet nárokov statickej dopravy opraviť.

- Dopravno - kapacitné posúdenie bolo predložené na ODI samostatne. Nakoľko však samotné posúdenie vychádza z výpočtu nárokov statickej dopravy stavby, ktorý nepovažuje za korektný je posúdenie bezpredmetné. Vzhľadom na uvedené požaduje predložiť nové dopravno - kapacitné posúdenie.

- Do situácie dopravného riešenia požaduje doplniť parametre vnútroareálových komunikácií, spevnených plôch, ako aj rozmery parkovacích miest, nakoľko uvedené v grafickej časti PD abscentuje. V situácii tiež žiada preukázať riešenie peších ťahov s napojením na existujúce pešie trasy v okolí.

- V dokumentácii nebola zohľadnená požiadavka týkajúca sa cyklotrasy, v rámci textovej časti (S 06 Stavebný objekt 6 – dopravné napojenie, parkoviská a vnútro areálové komunikácie, chodníky) abscentuje popis riešenia cyklotrasy a cyklo dopravy vôbec.

Pôvodná požiadavka ODI: „Nakoľko je v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov plánovaná v dotyku s navrhovaným zámerom hlavná mestská cyklotrasa – „Vajnorská cyklotrasa“ požaduje jej riešenie zahrnúť do objektovej skladby stavby v DÚR a riešiť ju ako segregovanú.“

- Predložená dokumentácia nepreukázala preverenie prípadnej možnosti dopravného napojenia aj zo Starej Vajnorskej ulice.

Pôvodná požiadavka ODI: Vzhľadom na súčasné dopravné zaťaženie Vajnorskej ulice (komunikácia funkčnej triedy B2), ako aj blízkosť vjazdu na Vajnorskej ul. a susednej svetelne riadenej križovatky Vajnorská – Stará Vajnorská, odporúča preveriť možnosť riešenia dopravného napojenia zámeru prioritne zo Starej Vajnorskej, kde je situovaný aj existujúci vjazd k ostatným okolitým budovám na susedných pozemkoch.“

Z vyššie uvedeného vyplýva, že predloženú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie je nutné z hľadiska návrhu dopravného riešenia prepracovať a opätovne predložiť na vyjadrenie.

Predložený zámer navrhovanej činnosti je totožný s vyššie spomínanou dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Vyhodnotenie vplyvov na dopravu tiež vychádza z dopravno - inžinierskej štúdie (resp. dopravno - kapacitného posúdenia), ktorá bola predložená na ODI na vyjadrenie a na ktorú sa odvolávala aj dokumentácia pre územné rozhodnutie.

B – záver:

Vzhľadom na uvedené možno k predloženému zámeru EIA konštatovať, že pôvodné (vyššie uvedené) stanoviská ODI ostávajú naďalej v platnosti a riešenie zámeru „Vajnorská 175, Bratislava“ treba dopracovať v zmysle pôvodných pripomienok.

9.3. Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok

9.4. Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zeleň, ochrana a tvorba krajiny, ÚSES:

- V kap. II.8.3.7 Sadové a terénne úpravy sa uvádza, že „navrhované plochy zelene budú upravené ako trávnik. Stromy budú vysadené v páse pred reštauráciou a škôlkou. V páse medzi Vajnorskou ulicou a parkoviskom pred objektom nie je možné vysadiť stromy ale ani kroviny. Na najvyššom podlaží sekcie D je navrhnutá strešná zeleň. Zeleň na streche bude umiestnená do veľkých kvetináčov. Substrát pod trávnik bude nutné doviest'. Definitívne riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie“.

- Uvádza a navrhuje sa: „Zeleň na teréne 2403,34 m², Zeleň na konštrukcii vo dvore 340,00 m² kvetináč a strecha vjazdov, započítateľná plocha 340 : 2 = 170 m². Započítateľná plocha 2403,34 + 170 = 2573,34 m². Navrhovateľ predpokladá, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pri podrobnejšom riešení bude možné plochu zelene zvýšiť. Sadové úpravy budú podrobne riešené v ďalších stupňoch projektu“.

V kontexte uvedeného podotýka, že do zápočtu plôch zelene v zmysle platného ÚPN mesta je možné započítavať len komplexné sadovnícke úpravy (tzn. dvoj až trojetážovú zeleň) a v proporciách definovaných v záväznej časti C – platného ÚPN hl. mesta v tabuľke zápočtov);

V zámere uvedený KZ=0,21 nie je reálny, nakoľko nespĺňa požiadavky stanovené v platnom ÚPN mesta – požaduje prepracovať v zmysle tabuľky zápočtov:

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

- Dendrologický posudok (EKOLOX, Ing. Marcel Rapoš, Svetlá 3, Bratislava, 2016; v Prílohe č. 6) obsahuje sadovnícke a finančné ohodnotenie 4 ks drevín (Populus x canadensis - topol kanadský) na dotknutom pozemku navrhovateľa. Uvedené dreviny nebude potrebné vyrábať. Ich uvádzaná spoločenská hodnota je 5 007,89 €. Bez pripomienok.
- Dotknuté pozemky nie sú v zmysle ustanovení zákona OPK súčasťou chránených území národného významu a ich ochranných pásiem, ani významných biotopov, nepatria ani do sústavy NATURA 2000, či medzi Ramsarské lokality. Na dotknutých pozemkoch nie sú lokalizované ani žiadne prvky RÚSES m. Bratislavy či MÚSES. Riešené územie sa nachádza v území, kde platí 1. stupeň územnej ochrany. Bez pripomienok.
- V zámere sa uvádza, že v území dotknutom navrhovanou činnosťou nebol zaznamenaný žiadny chránený rastlinný druh ani druh európskeho a národného významu, výskyt vzácných,

zriedkavých alebo ohrozených druhov rastlín, živočíchov a ani ich významné migračné koridory. Berie na vedomie.

Ovzdušie:

- Rozptylová štúdia (doc. RNDr. F. Heseck, CSc., 19. máj 2016, v Prílohe č. 3 zámeru) hodnotí príspevky vykurovania objektu, dieselagregátu, parkoviska a zvýšenú intenzitu dopravy na príjazdových komunikáciách k objektu. Objekt bude vykurovaný centrálnou kotelňou (v pavilóne B na 12.NP; dvojkotel zn. HOVAL s celkovým výkonom 1354 kW = SZZO), podzemné garáže a parkovisko (celkom 356 p.s.), náhradný zdroj el. energie (výkon 96 kW), zvýšená intenzita dopravy (príspevok objektu vjazd/výjazd – 144 prejazdov v rannej šp.h.).

- V záveroch Rozptylovej štúdie sa uvádza:

- Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche po uvedení objektu do prevádzky budú nízke a neprekročia limitné hodnoty. K limitnej hodnote sa najviac blíži koncentrácia benzénu. Krátkodobá koncentrácia benzénu dosiahne maximálnu hodnotu 2,3 mg.m⁻³, čo je 23 % limitnej hodnoty.

- Predmet posudzovania Vajnorská 175 spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Na základe predchádzajúceho hodnotenia odporúčam, aby na stavbu Vajnorská 175 bolo vydané územné rozhodnutie.

Vody:

- Pre areál Vajnorská 175 sa navrhuje dažďová kanalizácia, ktorá má odvádzať všetky dažďové odpadové vody (DOV) do vsakovacích objektov VO1-3. DOV z manipulačných plôch a parkoviska budú prečistené v ORL 1-2 a budú zaústené do VO2, VO3. DOV zo strechy objektov A,B,C,D budú zaústené do VO1 cez požiarňu nádrž. Vsakovanie predstavuje ekologické hospodárenie so zrážkovou vodou. Odporúčame aspoň časť DOV akumulovať a využiť na zavlažovanie plôch zelene.

- Vhodnosť riešenia likvidácie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku vsakovaním treba doložiť hydrogeologickým posudkom. Odvádzanie dažďových vôd vsakovaním sa žiada riešiť aj v zmysle § 17 ods. 2 z.č. 364/2004 Z.z. o vodách. Na str. 15 zámeru sa uvádza, že „Pred zhotovením realizačného projektu bude vypracovaný podrobný inžiniersko – geologický prieskum“. Berieme na vedomie.

Pôdy:

- Dotknuté pozemky (spolu 12.248 m²) sú v KN vedené ako zastavané plochy a nádvoria – tzn. bez nového záberu PP či LP. Bez pripomienok.

Odpady:

- Upozorňuje, že v kap. III. 4.5 Skládky, smetiská, devastované plochy (str. 47) je uvedený neplatný zákon NR SR č.223/2001 Z.z. o odpadoch. Je potrebné uvádzať zákon NR SR č.79/2015 Z.z. o odpadoch; na str. 53 a 54 obe tabuľky uvádzajú predpokladané druhy odpadov počas výstavby; je potrebné uvádzať aj predpokladanú produkciu odpadov počas prevádzky.

Svetlotechnika – z hľadiska vplyvu stavby na okolie bol posúdený existujúci stav; odporúčame v ďalších krokoch investičného procesu posúdiť aj výhľadové pomery (predpokladané stavebné čiary na susedných pozemkoch), nakoľko lokalita sa nachádza v zmysle platného ÚPN mesta v rozvojovom území pozdĺž Vajnorskej radiály.

Hluk:

- Upozorňuje, že orientácia hlukovo citlivých miestností bytov vo variante A do hlučnej Vajnorskej ul. je nevhodná; predmetné územie je podľa tab. č.19 na str. 57 z hľadiska prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí zaradené do kategórie územia IV, odporúča ho zaradiť do kategórie III, pre ktoré platia nižšie prípustné hodnoty hluku. Z hľadiska hlukových pomerov v danej lokalite je vhodnejší variant B.

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

Príslušný orgán sa podrobne zaoberal stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislava, v kontexte s celkovými výsledkami zisťovacieho konania ho zohľadnil pri rozhodovaní o zámere a vyhodnotil, že pripomienkami uvedenými v jeho stanovisku je potrebné sa zaoberať v ďalšom stupni posudzovania

vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Pripomienky budú predmetom prerokovania rozsahu hodnotenia podľa zákona o posudzovaní a následne vyhodnotené v správe o hodnotení.

10. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

10.1. Mgr. Michal Drotován doručil dňa 22. 07. 2016 svoje stanovisko, v ktorom uvádza:

- Požaduje, aby predmetný zámer bol posudzovaný podľa zákona o posudzovaní a nebol ukončený iba zisťovacím konaním. V zámere je chybné uvedenie prepočtu pre potrebné parkovacie miesta – podľa STN 73 6110/Z2 je potrebné jednoparkovacie miesto na jeden apartmán a z daného dôvodu sú prepočty v celom predložennom zámere chybné – pre 318 apartmánov je potrebné vybudovať v zmysle STN 318 parkovacích miest a nie 158, ako sa uvádza v zámere – ďalšie vzorce na prepočet parkovacích miest sú tiež chybné (napr. podľa STN nie je možné uvažovať s koeficientom delby prepravnej práce K_d 0,9 – taký koeficient STN neumožňuje (umožňuje 0,8 resp. 1,0). Predložená dopravná štúdia následne tiež vychádza zo zlých čísel a teda v špičkovej hodine ráta s nižším počtom áut, aký by bol v skutočnosti. Požaduje riadne vypracovať dopravnokapacitné posúdenie zámeru v ďalšej fáze posudzovania. Navrhovaný počet parkovacích miest je teda možné považovať za nedostatočný a je potrebné predložiť navrhovateľom ďalšie variantné riešenie buď zo zvýšením počtu parkovacích miest, alebo so znížením objemu zámeru.
- Požaduje v rámci posudzovania daného zámeru predložiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí priepustnosť územia a odvod dažďovej vody (a reálnosť navrhovaných retenčných nádrží a vsakovacích jám) – nakoľko ide o územie, kde je podzemná voda blízko povrchu – celé územie bolo v minulosti močiarom a výška hladiny podzemnej vody podľa všetkého neumožní vybudovanie dostatočnej retenčnej nádrže resp. dostatočne efektívneho systému odvádzania dažďových vôd.
- Z vyššie uvedených dôvodov požaduje, aby predmetný zámer bol riadne posúdený podľa zákona o posudzovaní.

10.2. Združenie domových samospráv, zastúpené Marcelom Slávikom, stanovisko doručené prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR)) dňa 01. 08. 2016, s evidovaním doručenia dňa 02. 08. 2016 má nasledovné pripomienky:

- 10.2.1. Žiada podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.
- 10.2.2. Žiada 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. Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
- 10.2.4. Žiada, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťa využitie striech parkovacích domov ako zatravnovaných ihrísk či outdoorových cvičísk.
- 10.2.5. V prípade nevyhnutností povrchových státí, ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požaduje použitie vegetačných dielcov, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, vid' informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov.org/files/vegetacnedielce.pdf.
- 10.2.6. Žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.
- 10.2.7. Žiada dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).

- 10.2.8. Žiada dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- 10.2.9. Žiada dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválené uznesením vlády SR č. 148/2014.
- 10.2.10. Žiada definovať najbližšiu existujúcu obytnú, eventuálne inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
- 10.2.11. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
- 10.2.12. V okolí zámeru navrhuje realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
- 10.2.13. Požaduje, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.
- 10.2.14. Náhradnú výsadbu žiada riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- 10.2.15. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.
- 10.2.16. Alternatívou k bodom 11 až 14 (10.2.11. až 10.2.14.) by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 10.2.5.) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.
- 10.2.17. Žiada, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky a marketingovo.
- 10.2.18. Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 (10.2.14) bude predmetom obstarávania resp. súťaže, ktorá má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky: otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov, zverejnená na webstránke projektu, vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej a miestnej samosprávy, zástupca zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej umeleckej obce, investor bude rešpektovať výsledok súťaže, dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru v ktorom sa umiestni ako aj charakter danej lokality.
- 10.2.19. Statiku stavby žiada overiť nezávislým oponentským posudkom.
- 10.2.20. 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.
- 10.2.21. Žiada doložiť výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- 10.2.22. Žiada 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 jeho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nie len stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.
- 10.2.23. Žiada dôsledne dodržať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z.
- 10.2.24. Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- Komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou
 - Kovov označeného červenou farbou
 - Papiera označeného modrou farbou
 - Skla označeného zelenou farbou
 - Plastov označeného žltou farbou
 - Bio-odpadu označeného hnedou farbou.
- 10.2.25. Žiada používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov, sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.
- 10.2.26. Žiada spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.
- 10.2.27. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povolovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiada, aby ako známy účastník konania bol v zmysle § 24 a § 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomné upozornený, aby si v nich mohol uplatňovať svoje práva.
- 10.2.28. Vzhľadom na uvedené požaduje, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Vajnorská, Bratislava“, podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

OÚBA sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti. Na objasnenie pripomienok a požiadaviek z nich vyplývajúcich si od navrhovateľa vyžiadaval doplňujúce informácie – uvedené súhrnne v časti Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní. Príslušný orgán požiadavkám dotknutej verejnosti na podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti „Vajnorská, Bratislava“ s ohľadom na celkové výsledky zisťovacieho konania vyhovel. Stanoviská dotknutej verejnosti s konkrétnymi návrhmi a pripomienkami budú zohľadnené pri určení rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti v konaní podľa § 30 a nasl. ustanovení zákona o posudzovaní.

Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona. Účelom zákona o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu.

Príslušný orgán zaslal navrhovateľovi výzvu na doplňujúce informácie č. OU-BA-OSZP3-2016/066384/LAZ/II-EIA-di zo dňa 16. 08. 2016 v zmysle § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk Hlavného mesta SR Bratislava (list zo dňa 01. 08. 2016), Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (list zo dňa 28. 07. 2016), Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (list zo dňa 27. 07. 2016), Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (listy zo dňa 25. 07. 2016 a zo dňa 02. 08. 2016) a dotknutej verejnosti (Mgr. Michal Drotován, Združenie domových samospráv) spolu s kópiami predmetných stanovísk. Rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2016/066384-prrš/LAZ/II-EIA zo dňa 16. 08. 2016 príslušný orgán v súlade s § 29 ods. 1 a § 47 správneho poriadku zisťovacie konanie prerušil. Dňa 16. 09. 2016 navrhovateľ požiadaval príslušný orgán o predĺženie lehoty stanovenej na predloženie doplňujúcich informácií do 16. 10. 2016 z dôvodu vybavovania dokumentov a informácií potrebných pre rozhodnutie. OÚBA tejto žiadosti listom č. OU-BA-OSZP3-2016/066384/LAZ/II-EIA predl zo dňa 19. 09. 2016 vyhovel.

Po doručení doplňujúcich informácií navrhovateľom dňa 13. 10. 2016 v konaní pokračoval. Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií po preštudovaní a analýze stanovísk doručených k navrhovanej činnosti súhlasil s posudzovaním navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní.

Oslovené orgány: Bratislavský samosprávny kraj; Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (z hľadiska odpadového hospodárstva), odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor krízového riadenia; Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy; Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona považujú za súhlasné.

Verejnosť – Občianske združenie Cyklokoalícia doručilo svoje písomné stanovisko po lehote, preto na neho príslušný orgán nemohol prihliadať.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie a zdravie obyvateľstva:

Vplyvy na rastlinstvo, živočíšstvo a chránené územia

Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPK. Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú. Dotknuté územie nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability, nenachádzajú sa tu biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín, ani chránené stromy. Navrhovaná činnosť sa má realizovať mimo území európskeho významu, chránených vtáčích území a sústavy malo a veľkoplošných území. Podľa dendrologického posudku sa na danom pozemku nachádzajú 4 ks drevín (*Populus x canadensis*), ktoré nebude potrebné vyrábať. Navrhované plochy zelene by mali byť upravené ako trávnik. Stromy majú byť vysadené v páse pred reštauráciou a škôlkou. Na najvyššom podlaží sekcie D je navrhnutá strešná zeleň. Podľa stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy považuje navrhnutý úzky pás zelene pozdĺž frekventovanej Vajnorskej ul. za nedostatočnú a neplnohodnotnú zeleň pre navrhovaný počet trvale a prechodne bývajúcich obyvateľov. V rámci hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie bude potrebné navrhnuť zeleň, tak aby bol dodržaný koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu s prihliadnutím na tabuľku zápočtov (započítateľné plochy zelene), ktorá je obsiahnutá v záväznej časti C ÚPN a vytvoril dostatočný priestor a životné podmienky pre výsadbu vzrastlých drevín.

Vplyvy na krajinu a krajinnú scenériu

Súčasná krajina predstavuje urbanizovanú krajinu, ktorej charakter sa realizáciou navrhovanej činnosti nezmení. Z hľadiska štruktúry krajiny je dotknuté územie súčasťou výrobnjej zóny. V súčasnosti sa v dotknutom území nachádza bývalý priemyselný areál s nefunkčnou halou, ktorú vlastní pripravuje v súčasnosti zbúrať. Realizáciou navrhovanej činnosti sa zmení funkčné využitie územia, naplňajúcim koncept vytvorenia mestského prostredia pozdĺž Vajnorskej ul. Využívanie krajiny sa zmení z výrobnjej funkcie na mestotvornú funkciu. Scenéria bude doplnená o nový objekt s 12 NP, ktorý sa stane novou dominantou v území.

Vplyvy na klimatické pomery a ovzdušie

Zdrojom znečisťovania ovzdušia bude vykurovanie, statická doprava a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov. Nakoľko v priebehu zisťovacieho konania sa vo viacerých stanoviskách poukázalo, že pre navrhovanú činnosť bol chybné uvedený prepočet pre potrebné parkovacie miesta podľa STN 73 6110/Z2 (t.j. nedostatok parkovacích miest pre danú činnosť), vplyv na klimatické pomery a ovzdušie bude podrobnejšie vyhodnotený v správe o hodnotení, kde bude preukázaná dostatočná kapacita navrhovaného počtu parkovacích miest pre predmetnú navrhovanú činnosť, prípadne vypracovaný nový variant, pre ktorý bude nutné vypracovať novú rozptylovú štúdiu.

Vplyv na dopravu

Nakoľko v priebehu zisťovacieho konania sa vo viacerých stanoviskách poukázalo, že pre navrhovanú činnosť bol chybné uvedený prepočet pre potrebné parkovacie miesta podľa STN 73 6110/Z2 (t.j. nedostatok parkovacích miest pre danú činnosť), vplyv na dopravu bude podrobnejšie vyhodnotený v správe o hodnotení.

Vplyv na povrchovú a podzemnú vodu.

V blízkosti staveniska sa nenachádzajú žiadne povrchové toky ani vodné plochy, pramene, resp. pramenné oblasti. V dotknutom území sa nevyskytujú využívané pramene geotermálnych alebo liečivých vôd. Predpokladá sa, že realizácia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na vodné toky a vodné plochy. Areálová splašková kanalizácia bude odvádzať splaškové odpadové vody z blokov A, B, C, D a odpadové vody z lapača tuku z reštaurácie do navrhovanej prípojky splaškovej kanalizácie a následne do jestvujúcej verejnej kanalizácie DN 1000. Trasa prípojky splaškovej kanalizácie bude vedená v zelenom páse a pod asfaltovou cestou. Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové OV zo strechy objektov A, B, C, D so zaústením do vsakovacích objektov cez požiarnu nádrž. Dažďové OV z manipulačných plôch, parkoviska budú prečistené v ORL1-2 so zaústením do vsakovacích objektov. Vhodnosť riešenia likvidácie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku vsakovaním treba doložiť hydrogeologickým posudkom.

Vplyv na pôdu

Dotknuté pozemky sú v KN vedené ako zastavané plochy a nádvoría. Pre realizáciu navrhovanej činnosti nie je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy ani záber lesných pozemkov.

Vplyvy na obyvateľstvo

V priebehu zisťovacieho konania sa vo viacerých stanoviskách poukázalo, že pre navrhovanú činnosť bol chybné uvedený prepočet pre potrebné parkovacie miesta podľa STN 73 6110/Z2 (t.j. nedostatok parkovacích miest pre danú činnosť), z čoho vyplynula potreba preukázania dostatočnej kapacity parkovacích miest pre predmetnú činnosť, prípadne vypracovania nového variantu, pre ktorý bude nutné vykonať nové dopravné - kapacitné posúdenie a vypracovanie novej rozptylovej a hlukovej štúdie. Vplyvy na obyvateľstvo spôsobené hlukom, vibráciami, dopravou a znečistením ovzdušia budú podrobnejšie vyhodnotené v správe o hodnotení.

Vplyv na kultúrne pamiatky

Na pozemkoch určených na výstavbu nie sú evidované žiadne pamiatkovo chránené objekty, archeologické náleziská, ani paleontologické náleziská a významné geologické lokality, či krasové územie alebo skalný výtvor. Z uvedeného možno konštatovať, že výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na kultúrne a historické pamiatky v širšom dotknutom území, ani nie je predpoklad ovplyvnenia nehmotného kultúrneho dedičstva.

Porovnanie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou

Magistrát hlavného mesta SR ako dotknutá obec v stanovisku konštatoval, že navrhovaná činnosť sa nachádza v území pre ktorú ÚPN stanovuje funkčné využitie: funkcia č. 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu; zóna je charakterizovaná ako rozvojové územie so stanoveným regulačným kódom J: max. IPP = 2,7; max. IZP = 0,36; min. KZ = 0,20.

Predložený investičný zámer dodržiava koeficienty stanovené v ÚPN. Z hľadiska funkčného využitia v predloženom zámere nie je jednoznačne deklarované o aký typ zariadenia cestovného ruchu sa jedná. Súlad predloženého zámeru s ÚPN z hľadiska funkčného využitia bude posúdený v rámci hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Záver:

OÚ BA v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť „**Vajnorská, Bratislava**“ z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri rozhodovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona. Tunajší úrad taktiež vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská rezortného orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obce a dotknutej verejnosti). Navrhovanú činnosť požadovala posudzovať podľa zákona o posudzovaní dotknutá verejnosť; oslovené orgány štátnej správy a samosprávy nevyjadrili v stanoviskách túto požiadavku. V priebehu zisťovacieho konania sa vo viacerých stanoviskách konštatovalo, že pre navrhovanú činnosť bol chybné uvedený prepočet pre potrebné parkovacie miesta podľa STN 73 6110/Z2 (t.j. nedostatok parkovacích miest pre danú činnosť), z čoho vyplynula potreba preukázania dostatočnej kapacity parkovacích miest pre

predmetnú činnosť, prípadne vypracovania nového variantu, pre ktorý bude nutné vykonať nové dopravné - kapacitné posúdenie a vypracovanie novej rozptylovej a hlukovej štúdie. Taktiež vzhľadom na zložité hydrogeologické pomery a spôsob riešenia likvidácie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku vsakovaním niektorí účastníci k navrhovanej činnosti požadovali o doloženie hydrogeologického posudku. Nakoľko v zisťovacom konaní boli zistené významné okruhy otázok, na ktoré dá odpoveď len dôkladné posúdenie predloženého zámeru podľa zákona o posudzovaní, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Konkrétne požiadavky a pripomienky uvedené v doručených stanoviskách budú podrobnejšie prerokované a určené v rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti na životné prostredie a časovom harmonograme a budú predmetom ďalšieho konania podľa § 30 zákona o posudzovaní.

Rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti a podľa potreby aj jeho časový harmonogram určí príslušný orgán v spolupráci s rezortným orgánom a povoľujúcim orgánom, a ak ide o navrhovanú činnosť alebo jej zmenu, ktorá môže mať vplyv samostatne alebo v kombinácii s inou činnosťou alebo s iným strategickým dokumentom na územie sústavy chránených území, aj po dohode so štátnym orgánom ochrany prírody a krajiny.

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.


P o u č e n i e

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

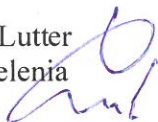
Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle (<http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14>) a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

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




Ing. Filip Macháček
vedúci odboru

Schválil: Ing. Patrick Lutter
vedúci oddelenia



Rozhodnutie OU-BA-OSZP3-2016/066384/LAZ/III-EIA-r sa doručuje:

Účastník konania:

1. RV Development 1 s.r.o., Križna 47, 811 07 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, v zastúpení predsedom Marcelom Slávikom, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
3. Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava

Na vedomie:

4. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
5. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
6. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava 15
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 47
8. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
10. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova, 832 05 Bratislava 3
11. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
12. Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
15. Ministerstvo obrany, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava