



Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2016/066384/LAZ/III-EIA-rh

Bratislava, dňa 15. 11. 2016

## ROZSAH HODNOTENIA A ČASOVÝ HARMONOGRAM

pre navrhovanú činnosť „Vajnorská, Bratislava“, určený podľa § 30 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Navrhovateľ, **RV Development 1 s.r.o., Križna 47, 811 07 Bratislava**, predložil Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia podľa § 22 a § 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**“ na zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní.

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 a jeho doplnkové funkcie: byty, parkovisko (garáž na úrovni 1 PP a 1 NP a na teréne), škôlka, domový klub, kaviareň a reštaurácia. Celý objekt je kompozične delený na: pavilón A, B a C; spojnica D; garáž E, F. Navrhovaná činnosť sa navrhuje v dvoch variantných riešeniach, ktoré sa líšia orientáciou objektu voči svetovým stranám, dispozičným riešením, vrátane rozdielneho umiestnenia vjazdov do garáží a kotelne, riešením umiestnenia prípojok kanalizácie, osvetlenia, parkoviska a zelene v rámci disponibilných pozemkov.

Príslušný orgán doručil zámer podľa § 23 zákona o posudzovaní na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, povoľujúcim orgánom, dotknutému orgánu, dotknutému samosprávnemu kraju a dotknutej obci a zverejnil zámer na svojom webovom sídle a na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR.

S prihliadnutím na kritériá pre zisťovacie konanie, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/066384/LAZ/III-EIA-r zo dňa 27. 10. 2016, že navrhovaná činnosť „**Vajnorská, Bratislava**“ sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Po preštudovaní predloženého zámeru, s prihliadnutím na doručené stanoviská a po prerokovaní rozsahu hodnotenia zo dňa 15. 11. 2016 príslušný orgán určuje podľa § 30 zákona o posudzovaní nasledovný rozsah hodnotenia a časový harmonogram navrhovanej činnosti:

### 1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Pre podrobnejšie hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti „**Vajnorská, Bratislava**“ sa určuje:

- **nulový variant** – dôkladne zhodnotiť stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila;
- **varianty A a B** – pôvodné varianty uvedené v predloženom zámere;

- **nový variant** – v ktorom budú zohľadnené pripomienky a požiadavky uvedené v stanoviskách k zámeru.

## **2. ROZSAH HODNOTENIA**

### **1.1. Všeobecné podmienky**

- 1.1.1. Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení. Vzhľadom na povahu, rozsah a polohu navrhovanej činnosti je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona o posudzovaní, primerane charakteru navrhovanej činnosti.
- 1.1.2. V zmysle § 31 zákona o posudzovaní navrhovateľ doručí príslušnému orgánu správu o hodnotení navrhovanej činnosti – min. 5x kompletne písomné vyhotovenie správy o hodnotení a 1x na elektronickom nosiči dát a všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie v písomnom vyhotovení a elektronicky.
- 1.1.3. Pre hodnotenie navrhovanej činnosti sa nestanovuje časový harmonogram ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia. Platnosť rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti je podľa § 30 ods. 4 zákona o posudzovaní tri roky od jeho určenia.

### **1.2. Špecifické požiadavky**

Zo stanovísk doručených k zámeru a zo zámeru vyplynula potreba v správe o hodnotení navrhovanej činnosti podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovanou činnosťou:

- 1.2.1. Dostatočnú kapacitu navrhovaného počtu parkovacích miest pre predmetnú stavbu preukázať výpočtom nárokov statickej dopravy vykonaným v zmysle STN 73 6110/Z2 vo výpočte zvoliť správnu jednotku pre dočasné bývanie.
- 1.2.2. V prípade zmeny vstupov vypracovať nové Dopravno – kapacitné posúdenie, novú Hlukovú a Rozptylovú štúdiu.
- 1.2.3. Vypracovať svetlotechnický posudok.
- 1.2.4. Do situácie dopravného riešenia doplniť parametre vnútroareálových komunikácií, spevnených plôch, ako aj rozmery parkovacích miest; v situácií preukázať riešenie peších ťahov s napojením na existujúce pešie trasy v okolí.
- 1.2.5. Do správy o hodnotení zahrnúť riešenie cyklotrás a cyklodopravy v zmysle požiadaviek Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a Hlavného mesta SR Bratislavy.
- 1.2.6. Na základe hlukovej štúdie navrhnúť opatrenia na ochranu obytnej funkcie.
- 1.2.7. Z hľadiska funkčného využitia územia zaradiť ubytovanie 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.
- 1.2.8. Vypracovať hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí priepustnosť podlažia v skúmanom území a možnosť vsakovania dažďových vôd.
- 1.2.9. Doložiť stanovisko BVS k posúdeniu kapacity jestvujúcich sietí vodovodu a kanalizácie ako zdrojov napojenia, vzhľadom na potreby zástavby v zóne „Vajnorská, Bratislava“.
- 1.2.10. Navrhnúť 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.

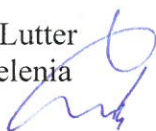
- 1.2.11. Vyhodnotiť vplyv okolitých prevádzok na zdravie a obytnú pohodu budúcich obyvateľov.
- 1.2.12. Preukázať zabezpečenie dostatočných rozhládových pomerov na výjazde z hromadnej garáže, na výjazde z parkoviska, na jednotlivých križovaniach komunikácií na parkovisku.
- 1.2.13. Písomne vyhodnotiť splnenie všetkých požiadaviek a odporúčaní zo stanovísk doručených k zámeru a zhodnotiť splnenie jednotlivých bodov tohto Rozsahu hodnotenia a časového harmonogramu pre navrhovanú činnosť.

### 3. UPOZORNENIE

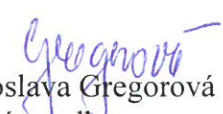
Podľa § 30 ods. 5 zákona o posudzovaní navrhovateľ v spolupráci s dotknutou obcou bezodkladne informuje verejnosť o určenom rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti spôsobom v mieste obvyklým.

Podľa § 30 ods. 6 zákona o posudzovaní verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknutý orgán a ďalšie osoby môžu predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti do 10 pracovných dní od jeho zverejnenia podľa § 30 ods. 5 zákona o posudzovaní, na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý ich po vyhodnotení doručí navrhovateľovi.

Zodpovedný: Ing. Patrick Lutter  
vedúci oddelenia



OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA  
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  
Tomášikova 46  
832 05 BRATISLAVA 3  
- 5 -

  
Ing. Miroslava Gregorová  
vedúca odboru

Rozsah hodnotenia č. OÚ-BA-OSZP3-2016/066384/LAZ/III-EIA-rh zo dňa 15. 11. 2016 sa doručuje:

*Účastníkom konania*

1. RV Development 1 s.r.o., Krížna 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

*Rezortnému orgánu, dotknutému samosprávnemu kraju, dotknutej obci, povoľujúcemu orgánu, a dotknutým orgánom*

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