



Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2017/068185/KOJ/EIA-r

Bratislava 09.08.2017

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 18.09.2017 v Bratislave dňa: 22.09.2017 pracovník: [signature]
---



## 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 a 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 (správny poriadok) v znení neskorších predpisov 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 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „**Obytný súbor GRAND KOLIBA**“ predloženého navrhovateľom GRAND KOLIBA, s.r.o., Révová 7, 811 02 Bratislava toto rozhodnutie:

Zmena navrhovanej činnosti „**Obytný súbor GRAND KOLIBA**“, ktorej účelom je zmena počtu parkovacích miest, počtu a dispozičného riešenia bytov, v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava III, v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na pozemkoch s parc. č. 4824/1-4, 4828, 4829, 4832, 4842, 4843, 4844, a 4845/1 v katastrálnom území Vinohrady

### 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.

*V procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplývajú zo stanovísk doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti:*

- Zohľadniť stanovisko Hl. mesto SR Bratislava (bod 6) a pripomienky a odporúčania v ňom uvedené v rámci zisťovacieho konania prekonzultovať s daným rezortným orgánom;
- Zabezpečiť aby aspoň z časti neznečistené dažďové vody boli využité na zavlažovanie zelene;
- Zvážiť požiadavky z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ktoré sú uvedené v bode 7;
- Rešpektovať strategický dokument Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“;
- Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania (uvedené v bodoch 9.1.1., 9.1.2., 9.1.4., 9.1.6., 9.1.20. - 9.1.23., 9.1.26., 9.1.28.) a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácii stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov;

- Zvážiť požiadavky dotknutej verejnosti uvedené v bodoch 9.1.5., 9.1.14., 9.1.15., 9.1.16., 9.1.17., 9.1.27., 9.1.19., 9.1.29., 9.1.30.;
- Dodržiavať a zrealizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a rešpektovať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia.

## O D Ŏ V O D N E N I E

Navrhovateľ, GRAND KOLIBA, s.r.o., Révové 7, 811 02 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 26.06.2017 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 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“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „**Obytný súbor GRAND KOLIBA**“ vypracovaný podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní.

### *Popis súčasného stavu:*

Výstavba a prevádzka obytného súboru pozostávajúceho zo štyroch nízkopodlažných sekciových obytných blokov (A, B, C, D) s príslušným dopravným napojením, napojením na inžinierske siete, s nekrytým detským ihriskom a sadovými úpravami na svahovitom teréne. Súčasťou obytného súboru budú funkcie bývania, skladové priestory domových pivničiek, priestor pre relax vo forme fitnessu a kaviarne. Na parkovacie účely má slúžiť 299 stojísk v suteréne objektov a 19 stojísk v exteriéri objektov.

Projekt Obytný súbor Vtáčnik bol pôvodne posudzovaný podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Spoločnosť Z&T, s.r.o. v roku 2010 predložila zámer „Obytný súbor Vtáčnik“, na ktorý bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. ÚKaSP-2010-12/2155/STE/Vim-37 zo dňa 16.10.2012 právoplatné 05.12.2012, následne bola spracovaná dokumentácia pre stavebné povolenie a bolo vydané stavebné povolenie dňa 20.11.2013. Z hľadiska environmentálneho posudzovania bolo vydané rozhodnutie zo zisťovacieho konania z procesu posudzovania vplyvov pod č. ZPO/2010/05218-24/ANJ/BAIII.

### *Popis zmeny navrhovanej činnosti:*

Účelom zmeny navrhovanej činnosti je počet parkovacích miest, počet a dispozičné riešenie bytov. Nemení sa osadenie objektov, mierne sa mení tvar objektov, funkčné využitie sa nemení. Oproti pôvodnému zámeru sú navrhované dve a v bloku B tri podzemné podlažia miesto jedného a dvoch v bloku B. Znižuje sa počet parkovacích miest na teréne a zvyšuje sa počet stojísk v podzemných podlažiach, navrhuje sa zmena dvojúrovňovej strechy na ustúpenú plochu:

- Pôvodný projekt: 2 nadzemné podlažia a dvojúrovňové podstrešenie,
- Navrhovaná zmena: 2 nadzemné podlažia, dve podzemné a ustúpené.

Vo všetkých poschodiach sa mení dispozičné a prevádzkové riešenie. Upravuje sa vzhľad objektov – ploché strechy s miernym spádom, upravuje sa členenie a tvaroslovie objektu a použité materiály. Navrhuje sa drobná zmena výšky hornej hrany atiky – o 24 cm vyššie oproti pôvodnej hornej hrany strechy z dôvodu požiadavky zatepliť strechu 40 cm tepelnej izolácie. Navrhované sú dve podzemné strojovne – chladenie.

Počet parkovacích miest:

	Pôvodný zámer	Dokumentácie pre stavebné povolenie	Oznámenie o zmene	Rozdiel
<b>Povrchové státie</b>	19	29	25	+6
Garáže	299	350	425	+126
<b>Spolu</b>	<b>318</b>	<b>379</b>	<b>450</b>	<b>+132</b>

Navrhovaná zmena stavby:

	Zastavaná plocha	Podlahová plocha (nadzemné)	Podlahová plocha (podzemné)	Objem v m <sup>3</sup>
Blok A	1 683,95	5 918,19	2 085,12	25 610,60
Blok B	2 429,24	8 539,39	7 599,05	51 643,00
Blok C	1 320,54	4 532,57	2 574,77	22 743,48
Blok D	611,88	2 108,38	988,92	9 911,37
<b>Spolu</b>	<b>6 045,62</b>	<b>21 098,53</b>	<b>13 247,86</b>	<b>109 908,44</b>

Zmena navrhovanej činnosti, uvedenej v prílohe 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 m<sup>2</sup> v zastavanom území obce) a tej istej položky písm. b) statickej dopravy (od 100 do 500 stojísk), podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 tohto zákona.

*Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti:*

Zmena vydaného stavebného povolenia podľa zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnom poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej zároveň zaslal predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v prílohe. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti OÚ BA bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-grand-koliba> a podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní informoval bezodkladne verejnosť aj na svojom webovom sídle <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=informacia-pre-verejnost-obytny-subor-grand-koliba> a 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 doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní informovala o zmene navrhovanej činnosti verejnosť na svojom webovom sídle [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office v dňoch 11.07.2017 – 26.07.2017.

*V súlade s § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):*



1. **Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK2-2017/070089 zo dňa 10.07.2017, doručený dňa 12.07.2017** vo svojom stanovisku uvádza, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov, navrhovaná zmena nevyžaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.
2. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, list č. HŽP/13202/2017 zo dňa 13.07.2017, stanovisko doručené prostredníctvom e-mailu dňa 18.07.2017, doplnené zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) dňa 18.07.2017, s evidovaním doručenia dňa 19.07.2017** vo svojom záväznom stanovisku uvádza, že z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní zmeny podľa zákona o posudzovaní pre činnosť „Obytný súbor GRAND KOLIBA“. Oznámenie o zmene rieši zmenu činnosti, ktorá prešla posudzovaním a územným konaním v r. 2010. Ide o súbor na Podkolibskej ul., nad Sliachskou ul. Zmena predstavuje rozšírenie plochy o p. č. 4845/8,9, zmenu počtu parkovacích miest (+6 na povrchu, +126 v garáži), riešenie ustúpeného 3. NP, pokles počtu bytov z 193 na 181 a zmenu dispozičného riešenia bytov. Osadenie 4 navrhovaných objektov zostáva. Navrhované zmeny nepredstavujú ohrozenie verejného zdravia ani zhoršenie podmienok bývania v okolitej zástavbe. Budú posúdené tunajším úradom podľa zákona č. 355/2007 Z. z. V rámci územného konania.
3. **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku Bratislava, list. č. ASM-30-1621/2017 zo dňa 18.07.2017, doručený dňa 21.07.2017** vo svojom záväznom stanovisku uvádza, že z hľadiska záujmov obrany štátu k predloženej územnoplánovacej dokumentácii nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.
4. **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia výstavby, odbor územného plánovania, list č. 10524/2017/SV/50674 zo dňa 12.07.2017, doručené prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) dňa 13.07.2017, s evidovaním doručenia dňa 13.07.2017** vo svojom stanovisku usádza, že v kapitole „9. Vplyvy na obyvateľstvo a jeho aktivity“ oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je deklarované, že navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ale je potrebné vyhodnotiť súlad navrhovanej činnosti aj s platným Územným plánom Podhorský pás v znení zmien a doplnkov.  
K zmene navrhovanej činnosti bolo príslušnému orgánu doložené stanovisko HL. mesta SR Bratislava, ktorý z hľadiska funkčného využitia územia hodnotí predložený investičný zámer ako súlad s ÚPN hl. mesta a s ÚPN-Z Podhorský pás a z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia a regulácie hodnotí predložený investičný zámer ako nesúlad s ÚPN-Z Podhorský pás v znení zmien a doplnkov. Príslušný orgán dal za podmienku navrhovateľovi v ďalšom stupni povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia zosúladiť zmenu navrhovanej činnosti s ÚPN-Z Podhorský pás v znení zmien a doplnkov.
5. **Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva, list č. 10065/2017/ROP-006/22697, doručený dňa 14.07.2017** vo svojom záväznom stanovisku uvádza, že navrhovaná činnosť svojou celkovou výškou 12,3 m od úrovne ±0,0, t.j. s nadmorskou výškou v rozmedzí 224,8 – 231,3 m. n. m. Bpv (najvyšší bod stavby – strecha jednotlivých blokov), rešpektuje OP Letiska M. R. Štefánika Bratislava, preto z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva k navrhovanej zmene činnosti nemá žiadne pripomienky.
6. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT 47997/17-341601 OSRMT 689/17, k EIA č. 48-10 zo dňa 19.07.2017, doručený dňa 21.07.2017** vo svojom stanovisku uvádza, že do zámeru bolo možné nahliadnuť v dňoch od 10.07.2017 do 24.07.2017 na prízemí budovy Magistrátu Hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, v priestoroch Služieb občanom/Front Office. (V elektronickej podobe bolo oznámenie k nahliadnutiu na <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-grand-koliba> - Informačný systém



podľa zákona č. 24/2006 Z. z. časť EIA/.) Verejnosť mohla svoje písomné stanovisko doručiť Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava do 24.07.2017.

#### 6.1. Z hľadiska územného plánovania:

Spracovaná dokumentácia:

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený VZN 4/2007 z 31.05.2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 (ďalej len ÚPN).
- ÚPN-Z Podhorský pás, AUP MEDIA s.r.o. 2006, schválený VZN 2/2006, v znení zmien a doplnkov.

#### A – konštatuje:

- ÚPN stanovuje na ploche navrhovanej činnosti OS Grand Koliba nad Sliáčskou ulicou funkčné využitie č **102** – malopodlažnú zástavbu obytného územia, plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom S – regulácia je stanovená v platnom ÚPN-Z Podhorský pás, v znení zmien a doplnkov;
- ÚPN-Z Podhorský pás stanovuje pre dané územie sektora č. 2 – 22 až 2 – 25 Sliáčska – Podkolibská funkčné využitie – obytné územie bytových a rodinných domov s nasledovnou reguláciou:
  - počet nadzemných podlaží max. 2 + podkrovia resp. ustúpené podlažie
  - koeficient zastavanej plochy max. 0,30
  - koeficient zelene min. 0,60

#### B – stanovisko:

##### Z hľadiska funkčného využitia územia:

- z hľadiska funkčného využitia hodnotí predložený investičný zámer ako súlad s ÚPN hl. mesta a s ÚPN-Z Podhorský pás.

##### Z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia:

- konštatuje, že k investičnému zámeru „Obytný súbor Vtáčnik“ bolo vydané nesúhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta k investičnej činnosti listom č. j. MAGS ORM 49960/10/287498 dňa 29.09.2010, nakoľko stavba z hľadiska podlažnosti nebola v súlade s ÚPN-Z Podhorský pás, v znení zmien a doplnkov. Upozorňuje, že podlažnosť je v ÚPN-Z Podhorský pás stanovená na max. 2. NP a jedno ustúpené podlažie, resp. podkrovia;
- aktuálne predložené zmena navrhovanej činnosti je v zásade identická s pôvodne predloženým investičným zámerom: predložená zmena oproti pôvodnému zámeru predstavuje mierne zníženie počtu bytov zo 193 na 181 a mierne zníženie zastavanej plochy zo 6 434 m<sup>2</sup> na 6 045 m<sup>2</sup>, pričom v predloženej dokumentácii chýbajú rezy a pôdorysy. Predpokladá, že znížením zastavanej plochy pri skoro identickom počte bytových jednotiek, je ťažko možné dosiahnuť znížením podlažnosti navrhovaných objektov;
- podľa platného ÚPN-Z Podhorský pás môže byť nadzemná podlažná plocha navrhovaných objektov na plochu zámeru max. 17 336 m<sup>2</sup>. Navrhovaný zámer predstavuje 21 098 m<sup>2</sup> nadzemnej podlažnej plochy, čo je o 22% viac, ako určuje ÚPN-Z Podhorský pás;
- na základe uvedeného z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia a regulácie hodnotia predložený investičný zámer ako nesúlad s ÚPN-Z podhorský pás v znení zmien a doplnkov.

#### 6.2. Z hľadiska dopravného inžinierstva:

##### Z hľadiska záujmov verejného dopravného vybavenia:

- konštatuje, že k investičnému zámeru „Obytný súbor Vtáčnik“ bolo vydané nesúhlasné záväzné stanovisko mesta k investičnej činnosti listom č. j. MAGS ORM 49960/10/287498 dňa 29.09.2010, nakoľko stavba nebola v súlade s ÚPN-Z Podhorský pás a nebola preukázaná funkčnosť navrhovaného dopravného napojenia v pripojení na nadradenú komunikačnú sieť;

- aktuálne predložená zmena navrhovanej činnosti je v zásade identická s pôvodne predloženým investičným zámerom: predložená zmena oproti pôvodnému zámeru predstavuje zvýšenie počtu parkovacích miest z 379 na 450 z toho 25 na povrchu a 425 v garáži (znižuje sa počet parkovacích stojísk na teréne a zvyšuje počet stojísk v podzemných podlažiach). *Nadalej ostáva nepreukázaná funkčnosť navrhovaného dopravného napojenia v pripojení na nadradenú komunikačnú sieť v zmysle ÚPN-Z Podhorský pás;*
- dopravné napojenie „Bytový súbor GRAND KOLIBA“ je nutné riešiť zmysle ÚPN-Z Podhorský pás po navrhovanej komunikácii funkčnej triedy C1 kategórie MO 9, tzn. dobudovať príslušnú časť navrhovanej komunikačnej siete (časť komunikácie C1 a časť komunikácie C3).
- *na základe uvedeného z hľadiska verejného dopravného vybavenia hodnotí predložený investičný zámer ako nesúladiť s ÚPN-Z Podhorský pás v znení zmien a doplnkov.*

### 6.3. Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry: bez pripomienok.

### 6.4. Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zeleň, tvorba krajiny, ochrana prírody:

- na str. 6 oznámenia sa uvádza, že „všetky plochy zelene majú navrhnutú parkovú úpravu s bohatou výsadbou okrasných stromov a ozdobných krov“. Samostatným stavebným objektom je SO 08 Konečné terénne úpravy a sadové úpravy;
- na str. 18 oznámenia sa uvádza, že „priamo na dotknutom pozemku bol vykonaný výrub drevín na základe povolenia na výrub od Mestskej časti BA – Nové Mesto a na pozemku sa v súčasnosti žiadna vzrastlá vegetácia nenachádza“. – *berie na vedomie;*
- oznámenie o zmene činnosti neobsahuje kvalifikovaný prepočet miery ozelenenia v zmysle tabuľky zápočtov, ktorá je súčasťou záväznej časti C ÚPN mesta – *požadujú doplniť.*

Ovzdušie:

- zdrojom znečisťujúcich látok bude:
  - vykurovanie,
  - parkovanie,
  - zvýšená intenzita dopravy na okolitých príjazdových komunikáciách.
- Každý zo 193 bytov bude vykurovaný samostatne plynovým kotlom s tepelným príkonom 14,4 kW. Odvod spalín z kotlov je riešený spoločným dymovodom, vyvedeným nad strechu domov. Jedná sa o malý zdroj znečistenia ovzdušia (MZZO). Prevádzkovanie MZZO vyplýva s ustanovení § 16 a § 17 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší. *Je potrebné požiadať si podľa § 17 súhlas na povolenie stavby MZZO od Hlavného mesta SR Bratislavy.*
- Podzemná garáž (spolu 425 PM) musí byť riešená v zmysle STN 736058 a STN 736058/b Hromadné garáže, garážové priestory s pohybom vozidiel vlastnou silou. *Navrhovaná podzemná garáž musí byť vetraná tak, aby nedošlo k vzniku neprípustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel;*
- V dotknutom území a jeho okolí pri stavebných prácach bude dochádzať k znečisteniu ovzdušia najmä zvýšením prašnosti a prechodom stavebných mechanizmov. *Požadujú eliminovať vznik a rozptyl látok znečisťujúcich ovzdušie v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší;*
- Rozptylová štúdia (Doc. RNDr. F. Heseck, CSc., 04/2017, v oznámení o zmene) potvrdila, že *posudzovaný objekt GRAND KOLIBA spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.*

Vody:

- Na strane 10 – 11 oznámenia sa uvádza, že „odvedenie odpadových vôd z povrchového odtoku (dažďové vody) bude riešené delenou kanalizáciou“. Navrhovaná je retenčná nádrž na dobu zdržania min. 15 min s objemom  $V = 230 \text{ m}^3$ . Na pozemku je navrhovaná aj

retenčná nádrž pre privalové dažde s objemom 118 m<sup>3</sup> – *retencované nekontaminované dažďové vody odporúčajú aspoň z časti využiť na zavlažovanie zelene;*

- Na str. 5 oznámenia o zmene sa uvádza, že „oporné steny a systémy dažďových záchytných priekop lemujú pozemok okolo objektov“.

Na str. 17 sa uvádza, že „hladina podzemnej vody bola v dotknutom území zisťovaná inžinierskogeologickým prieskumom ( Drill, s.r.o., 2009). Kopanými sondami tu však podzemná voda zistená nebola“ – *berú na vedomie.*

Pôdy:

- K návrhu ÚPN Hl. m. SR Bratislavy 2007 udelil KPÚ Bratislava ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy súhlas na nepoľnohospodárske použitie PP podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. *Do tohto súhlasu sú zahrnuté aj pozemky v riešenom území.*
- Prevažná časť pozemkov je v KN vedená ako ostatné plochy, dve parcely sú evidované ako vinica. V oznámení sa uvádza, že „pri výstavbe objektov obytného súboru dôjde k záberu pôdy (nedôjde k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy). Celková zastavaná plocha je menšia ako pôvodný zámer“ – *uvádzané žiadajú vysvetliť.*

**Hluk** – z hľadiska hlukových pomerov predpokladáme zvýšený negatívny vplyv dopravy na existujúci obytný súbor východne od navrhovaného obytného súboru aj z dôvodu realizácie navrhovaného zámeru (výstavby, prevádzka) – *odporúčajú najprv vybudovať prístupové komunikácie podľa ÚPN-Z Podhorský pás a až následne realizovať predložený zámer.*

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

- V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny areál zmeny navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym chránením územím, prvkami RÚSES, ani s inými kategóriami chránených území prírody a krajiny či genofondovými lokalitami; na ploche zmeny činnosti platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.
- Počas výstavby bude zdrojom znečistenia ovzdušia zvýšená prašnosť – bude potrebné prijať opatrenia pre jej zamedzenie. Obytný súbor Grand Koliba spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia (Doc. RNDr. F. Heseck, CSc., 2016).
- Dotknuté územie ani širšie okolie nezasahuje do žiadnej chránenej vodohospodárskej oblasti ani pásma hygienickej ochrany vôd ( zákon č. 364/2004 o vodách).
- Nakladanie s vyprodukovanými odpadmi treba riešiť v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacími predpismi.
- Hluková štúdia (AKUSTA, s.r.o., 4/2017) – v závere uvádza, že samostatne hodnotená prevádzka, t.j. pozemná doprava súvisiaca s navrhovaným obytným súborom GRAND KOLIBA v Bratislave nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na najbližších pozemkoch rodinných domov a pred fasádami najbližších existujúcich bytových domov pre denný, večerný a ani pre nočný referenčný časový interval.
- U posudzovanej prevádzky sa nepredpokladá šírenie vibrácií do okolia; hodnotená činnosť nebude produkovať ani žiarenie.
- K ovplyvneniu svetlotechnických pomerov okolitých stavieb vplyvom výstavby a prevádzky dôjde, avšak v rámci povolených hygienických limitov. Zmena činnosti nebude predstavovať zmenu podlažnosti ani orientácie objektov.
- Realizácia zmeny činnosti si nevyžiada nový záber PP či LP.
- Zmena činnosti nepredpokladá nepriaznivé vplyvy na zložky životného prostredia presahujúce štátne hranice SR.
- Posudzovaná činnosť nebude počas prevádzky ohrozovať zdravie miestneho obyvateľstva. K prekročeniu hygienických limitov prevádzkovaním posudzovanej činnosti nedôjde.



*Podmienky a odporúčania (z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia a regulácie, z hľadiska dopravného inžinierstva, z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov) príslušný orgán ponecháva na zvážení navrhovateľa.*

**7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2017/070035/HRB zo dňa 10.07.2017, doručený dňa 12.07.2017 - orgán ochrany prírody a krajiny vydáva nasledovné stanovisko:**

- Predmetné pozemky sa nenachádzajú 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;
- Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú;
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) riešeným územím neprechádza žiaden biokoridor, ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum;
- Na predmetných pozemkoch bol vykonaný výrub drevín na základe vydaného rozhodnutia orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti;
- Na pozemkoch nie sú biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín, ani chránené stromy.

Požiadavky orgánu ochrany prírody na ďalší stupeň projektovej dokumentácie:

- Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy;
- Zabezpečiť ochranu prípadne zachovalých drevín pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie;
- Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov ako náhradnej výsadby s umiestnením v areáli obytného súboru, t.j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenie, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie.

Za predpokladu dodržania uvedených pripomienok Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, dotknutý orgán ochrany prírody okresu nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov.

*V oznámi o zmene činnosti navrhovateľ uvádza, že pri výstavbe a prevádzke činnosti dôjde k záberu len bežných biotopov trávnatých plôch. Príslušný orgán ponecháva pripomienky na zvážení navrhovateľa.*

**1. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, list č. 01076/2017/SCDPK/51960 zo dňa 18.07.2017, doručený dňa 24.07.2017, má v ďalšom stupni prípravy zmeny navrhovanej činnosti „Obytný súbor GRAND KOLIBA“, k. ú. Vinohrady v lokalite Podkolibská nad Sliačskou ulicou, nasledovné požiadavky:**

1.1 Kapitola doprava je vypracovaná nedostatočne, žiadajú doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou – napojenie areálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií);

1.2 Doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, ich požiadavky žiadajú zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu;

1.3 Dodržať ochranné pásma dotknutých komunikácií;

1.4 Všetky dotknuté parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými parametrami STN a technickými predpismi;

1.5 Vzhľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti a v súvislosti so situáciou po dobudovaní projektu konštatujú, že napojenie na veľmi frekventovanú Račiansku ulicu pravdepodobne ešte viac zaťaží kapacitne nevhodnú dopravnú situáciu a plynulosť cestnej premávky. Jedným z najvýznamnejších limitujúcich faktorov rozvoja daného územia sú kapacitné možnosti siete cestnej infraštruktúry;

1.6 Z pohľadu leteckej dopravy MDV SR žiada predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad;

1.7 Upozorňujú, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti železnice a cestných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania, v týchto pásmach nesúhlasia. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálne možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, vzhľadom na intenzívny rozvoj územia v súvislosti s dopravnými väzbami, odporúča vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie „Obytný súbor GRAND KOLIBA“, k. ú. Vinohrady v lokalite Podkolibská nad Sliačskou ulicou, v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania vyššie uvedených Požiadaviek MDV SR.

*K bodu 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5 - príslušný orgán zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.*

*K bodu 8.6 – K navrhovanej činnosti bolo doručené stanovisko Dopravného úradu, v ktorom uvádza, že navrhované územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M.R. Štefánika Bratislava, ale zároveň informuje, že Dopravný úrad vydal pre použitie stavebných mechanizmov pri realizácii stavby výnimku z ochranného pásma Letiska M.R. Štefánika Bratislava č. 10065/2017/ROP-004-V/19646-Iz zo dňa 15.06.2017, s podmienkami pre ich použitie.*

*K bodu 8.7 – K navrhovanej činnosti bolo príslušnému orgánu doložené záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, v ktorom z hľadiska ochrany zdravia netrvá na posudzovaní zmeny podľa zákona o posudzovaní. OÚ BA, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií vo svojom stanovisku, ktoré doručil na príslušný orgán uvádza, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov navrhovaná zmena nevyžaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní. K navrhovanej činnosti bolo doložené stanovisko hl. mesta SR Bratislavy, v ktorom z hľadiska hlukových pomerov predpokladá zvýšený negatívny vplyv dopravy na existujúci obytný súbor, preto odporúča najprv vybudovať prístupové komunikácie podľa ÚPN-Z Podhorský pás a až následne realizovať predložený zámer. Hluková štúdia (AKUSTA, s.r.o., 4/2017) (AKUSTA, s.r.o., 4/2017) v závere uvádza, že samostatne hodnotená prevádzka, t.j. pozemná doprava súvisiaca s navrhovaným obytným súborom GRAND KOLIBA v Bratislave nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na najbližších pozemkoch rodinných domov a pred fasádami najbližších existujúcich bytových domov pre denný, večerný a ani pre nočný referenčný časový interval. V predloženom zámere sa ďalej uvádza, že posudzovaná činnosť nebude počas prevádzky ohrozovať zdravie miestneho obyvateľstva a k prekročeniu hygienických limitov prevádzkovaním posudzovanej činnosti nedôjde.*

## **2. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní:**

**9.1. Združenie domových samospráv, stanovisko doručené prostredníctvom e-mailu dňa 08.07.2017, doplnené zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej**

*schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) dňa 10.07.2017, s evidovaním doručenia dňa 11.07.2017 má nasledovné pripomienky:*

- 9.1.1.** 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.
- 9.1.2.** Žiada doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno – kapacitného 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).
- 9.1.3.** Žiada overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou, žiada, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola max. v 5 min. pešej dostupnosti.
- 9.1.4.** Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
- 9.1.5.** 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 zatrávených ihrísk či outdoorových cvičísk.
- 9.1.6.** Žiada rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné technické predpisy v plnom rozsahu.
- 9.1.7.** V prípade nevyhnutností povrchových státí, ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požaduje použitie retenčnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80 % podiel priesakovej plochy preukázateľného zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR [www.samospravdomov.org/files/retencnadlazba.pdf](http://www.samospravdomov.org/files/retencnadlazba.pdf).
- 9.1.8.** Žiada spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK.
- 9.1.9.** Žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
- 9.1.10.** Žiada dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).
- 9.1.11.** Žiada dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- 9.1.12.** 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.
- 9.1.13.** Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
- 9.1.14.** V okolí zámeru navrhuje realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
- 9.1.15.** 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.
- 9.1.16.** Náhradnú výsadbu žiada riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- 9.1.17.** Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.



**9.1.18.** Žiada dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválené uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádza charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle § 3 ods. 5 zákona OPK povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru:

- Všeobecná charakteristika opatrení nachádzajúca sa na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie

- Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest;

- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov;

- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre;

- Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam;

- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny;

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:

- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí;

- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest;

- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi.

**9.1.19.** Alternatívou k bodom 15 až 19 (9.1.15. až 9.1.19.) by bola realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 9.1.5.) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

**9.1.20.** Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>.

**9.1.21.** Statiku stavby žiada overiť nezávislým oponentským posudkom.

**9.1.22.** 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.

- 9.1.23.** Žiada doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- 9.1.24.** 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.
- 9.1.25.** Žiada dôsledne dodržať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z.
- 9.1.26.** 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.
- 9.1.27.** 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.
- 9.1.28.** Žiada spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.
- 9.1.29.** 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.
- 9.1.30.** Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 (9.1.14.) 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.
- 9.1.31.** Žiada dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.
- 9.1.32.** Žiada overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
- 9.1.33.** Žiada overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
- 9.1.34.** 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 písomne upozornený, aby si v nich mohol uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto podmienok.
- 9.1.35.** 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

„**Obytný súbor GRAND KOLIBA**“, 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.*

*Väčšina pripomienok (uvedených v bodoch 9.1.1., 9.1.2., 9.1.4., 9.1.6., 9.1.20. - 9.1.23., 9.1.26., 9.1.28.) sa týkajú nasledujúcich povolovacích konaní, ktorými sa bude musieť navrhovateľ zaoberať a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone bude povinný zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.*

*K bodu 9.1.3. - Podľa informácií zo zmeny zámeru budú priamo dotknuté komunikácie Tupého a Sliachska. V územnom pláne Podhorský pás sa uvažuje s dobudovaním kostry dopravných komunikácií a s napojením územia na širšiu dopravnú sieť, ktorá do budúcnosti zabezpečí dostatočný komfort pre obyvateľov celej rozvojovej zóny v lokalite Vtáčnik. V rámci zisťovacieho konania boli predložené stanoviská Hlavného mesta SR BA, ktorý konštatuje, že dopravné napojenie je nutné riešiť v zmysle ÚPN-Z Podhorský pás po navrhovanej funkčnej triedy C1 kategórie MO9, touto požiadavkou sa príslušný orgán zaoberal a ponechal ju na zvážení navrhovateľa.*

*K bodu 9.1.4. - Účelom navrhovanej činnosti je výstavba podzemného parkoviska s kapacitou 425 parkovacích miest a 25 parkovacích miest bude situovaných na teréne v areáli stavby (počet parkovacích miest hostia exteriér).*

*V rámci zisťovacieho konania boli predložené stanoviská Hlavného mesta SR BA, ktorý nešpecifikoval, že by počet parkovacích miest nevyhovoval.*

*Požiadavky uvedené v bodoch 9.1.5., 9.1.14., 9.1.15., 9.1.17., 9.1.27., 9.1.29., 9.1.30. príslušný orgán ponecháva na zváženie navrhovateľa.*

*K bodu 9.1.7. - Parkovanie v navrhovanej zmene činnosti bude riešené v podzemnej parkovacej garáži s kapacitou 425 parkovacích miest a na povrchu terénu len 25 parkovacích miest. Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej výstavby na životné prostredie, preto príslušný orgán nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní, prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú činnosť komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.*

*K bodu 9.1.8. - Navrhovanou činnosťou sa nepredpokladá narušenie, alebo ohrozenie územného systému ekologickej stability, taktiež navrhovaná stavba nebude zasahovať do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov.*

*Body 9.1.9. - 9.1.11., 9.1.25., 9.1.31. vyplývajú z dodržania všeobecne platných záväzných predpisov vo veci ochrany životného prostredia, ktoré je navrhovateľ viazaný dodržať pri výstavbe aj prevádzke navrhovanej činnosti.*

*K bodu 9.1.12. - Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Navrhovaná zmena sa nachádza na pozemkoch s parc. Č. 4824/1-4, 4828, 4829, 4832, 4842, 4843, 4844, 4845/1, 4845/8 a 4845/9 evidované v katastri nehnuteľností ako ostatné plochy. V juhozápadnej časti dotknutého územia sa nachádza obytná ulica Bellova s príľahlou štvrtou rodinných domov ako aj penzión Zlatá Noha, železničné depo, ktoré je súčasťou hlavného železničného ťahu k hlavnej stanici Bratislava. V juhovýchodnej časti sa nachádza menšie sídlisko s bytovými domami GTC Real Estate a GTC Vinohradis na Tupého ulici a na ulici Frankovská, reštaurácia a kaviareň Susedia. V severovýchodnej časti sa nachádzajú budovy občianskej vybavenosti Kodys Slovensko, s.r.o., AMSET s.r.o., ako aj bytové domy na ulici Sliachska. Na severozápadnej časti dotknutého územia sa nachádza na ulici Sovia malá štvrť rodinných domov.*



Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo svojom záväznom stanovisku uvádza, že netrvá na posudzovaní zámeru z hľadiska ochrany verejného zdravia.

Rozptylová štúdia, ktorú vypracoval Doc. RNDr. F. Heseš, CSc., preukázala, že navrhovaná zmena činnosti spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Hluková štúdia (AKUSTA, s.r.o.) v závere uvádza, že samostatne hodnotená prevádzka nespôsobí prekročenie prístupných hodnôt určujúcich veličiny hluku na najbližších pozemkoch rodinných domov a pred fasádami najbližších existujúcich bytových domov.

K bodom 9.1.13. a 9.1.24. - K navrhovanej zmene činnosti bolo doručené stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, ako kompetentného orgánu územného plánovania, v ktorom z hľadiska funkčného využitia územia hodnotí predložený investičný zámer ako súlad a ÚPN hl. mesta a s ÚPN.Z Podhorský pás.

Výškovo a funkčne zosúladiť navrhovanú zmenu s okolitou zástavbou ponecháva príslušný orgán na zvážení navrhovateľa.

K bodom 9.1.16 - príslušný orgán ponecháva na zváženie navrhovateľa.

K bodu 9.1.18 - príslušný orgán zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

K bodu 9.1.19. - príslušný orgán ponecháva na zváženie navrhovateľa.

K bodu 9.1.32. a 8.1.33. - Prevažná časť pozemkov je v katastri nehnuteľností vedená ako ostatné plochy a dve parcely sú vedené ako vinica. Navrhovateľ v zmene navrhovanej činnosti uvádza, že pri výstavbe navrhovanej zmene obytného súboru dôjde k záberu pôdy, avšak nedôjde k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

K bodu 9.1.35. - Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej výstavby na životné prostredie, preto príslušný orgán nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovanej zmeny činnosti podľa zákona o posudzovaní, prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú činnosť komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

10. **Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, list č. OU-BA-OKR1-2017/070447 zo dňa 11.07.2017, doručený dňa 14.07.2017** oznámenie o zmene navrhovanej činnosti berie na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území nášho obvodu, taktiež aj zmien činností na území vo vzťahu k životnému prostrediu, k chráneným územiám a pod. slúžiacu k aktualizácii svojich vlastných dokumentov.

**Dotknuté orgány:** Bratislavský samosprávny kraj; Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy; Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, štátna vodná spáva, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia); MČ Bratislava – Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania; MČ Bratislava – Nové Mesto, oddelenie územného konania a stavebného poriadku; v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.

Vplyvy na rastlinstvo, živočíšstvo a chránené územia

Dotknuté územie je tvorené trávnatou plochou bez vzrastlej vegetácie. Pre navrhovanú činnosť bol vypracovaný dendrologický posudok a vzrastlá zeleň bola odstránená na základe povolenia

na výrub. Biotopy môžu byť ovplyvnené iba priamo napr. prostredníctvom vypúšťania odpadových vôd z povrchového odtoku, produkciou imisií z automobilovej dopravy či kotolní. Na dotknutom pozemku sa prirodzene nevyskytujú ohrozené a vzácne druhy fauny. Realizáciou zámeru dôjde k záberu biotopu trávinatej plochy. Živočích obývajúcí tento biotop sa prirodzene presunú do náhradných okolitých lokalít podobného charakteru. Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území.

#### Vplyvy na klimatické pomery a ovzdušie

Na základe výsledkov Rozptylovej štúdie konštatujeme, že navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok, ktorými prispeje objekt k znečisteniu ovzdušia a jeho okolia po uvedení do prevádzky sú výrazne nižšie ako sú príslušné krátkodobé limitné hodnoty.

#### Vplyv na vodné pomery.

Výstavba obytného súboru nebude mať počas výstavby ani prevádzky priamy vplyv na povrchové vody v dotknutej lokalite. Splašková kanalizačná prípojka bude napojená do verejnej kanalizácie, ktorá je vedená v blízkosti pozemku investora. Dochádza len k miernemu zvýšeniu produkcie odpadových vôd. V blízkom okolí navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje pitnej ani úžitkovej vody, ktoré by mohli byť navrhovanou činnosťou ovplyvnené. Splaškové vody sú zvedené do verejnej kanalizácie, vody z povrchového odtoku zo striech budú zvedené do dažďovej kanalizácie.

#### Vplyv na pôdu.

Pri výstavbe objektov obytného súboru dôjde k záberu pôdy. Celková zastavaná plocha (6 045,61 m<sup>2</sup>) je menšia ako pôvodný zámer (6 434 m<sup>2</sup>). Kontaminácia pôd prevádzkou sa nepredpokladá.

#### Vplyv na dopravu

Zvýšenie statickej dopravy (pre celý pôvodný posudzovaný projekt o 132 miest) nebude mať významný vplyv na dynamickú dopravu v okolí. Dynamická doprava stanovená kvalifikovaným odhadom predstavuje cca 300 pohybov vozidiel/v dennom intervale a 100 pohybov vo večernom a nočnom intervale. Pri budovaní dopravnej kostry územia v zmysle územného plánu Podhorský pás nebude mať zámer nepriaznivé vplyvy na dopravnú sieť. Územný plán zóny Podhorský pás predpokladá prestavbu komunikácie Sliačska – Tupého na kategóriu C1/MO9/40 s mimoúrovňovým riešením križovatky popod železničnú trať, ktorá by mala po svojej realizácii zabezpečiť plynulé dopravné napojenie na mestské komunikácie.

#### Vplyvy na obyvateľstvo

Činnosť nebude mať priamy nepriaznivý vplyv na obyvateľstvo, nakoľko sa obytné zóny nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti. Najbližší obytný objekt mimo hodnotenej činnosti sa nachádza vo vzdialenosti cca 90 m. Hodnotená činnosť bude mať za následok zvýšenie počtu pracovných miest počas výstavby objektu. Pozitívne ovplyvnenie obyvateľstva bude súvisieť s tvorbou nových pracovných miest, čím budú nepriamo ovplyvnení i rodinní príslušníci zamestnancov ako aj rozšírenie plôch na bývanie v MČ BA- Nové Mesto.

#### *Záver:*

OÚ BA pri rozhodovaní o tom či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, primerane použil kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 8 tohto zákona, kde prihliadal najmä:

- na povahu a rozsah navrhovanej činnosti – Účelom navrhovanej zmeny činnosti je zvýšenie počtu parkovacích miest, počtu a dispozičného riešenia bytov. Nemení sa osadenie objektov, funkčné využitie objektov. Mierne sa zmení tvar objektov. Oproti pôvodnému zámeru sú navrhované dve a v bloku B tri podzemné podlažia namiesto jedného a dvoch v bloku B.

Znižuje sa počet parkovacích stojísk na teréne a zvyšuje sa počet stojísk v podzemných podlažiach, navrhuje sa zmena dvojúrovňovej strechy na ustúpenú plochu.

- miesto jej vykonávania – Navrhovaná zmena činnosti je lokalizovaná v Bratislavskom kraji, okres Bratislava III, mesto Bratislava, MČ Bratislava – Nové Mesto, k. ú. Vinohrady v lokalite Podkolibská nad Sliáčskou ulicou. Dotknuté územie sa nachádza v zatiaľ neurbanizovanej zóne a je napojené na ulicu Jasovský rad. Navrhovaná zmena sa nachádza na pozemkoch s parc. Č. 4824/1-4, 4828, 4829, 4832, 4842, 4843, 4844 a 4845/1 evidované v katastri nehnuteľnosti ako ostatné plochy. Zmenou zámeru došlo k rozšíreniu zámeru na nové parcely 4845/8 a 4845/9.
- význam očakávaných vplyvov na životné prostredie – Navrhovaná činnosť nebude zasahovať do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území, nepredpokladá sa významný negatívny vplyv na rastlinstvo a živočíšstvo v dotknutom území. Vplyv na ovzdušie a miestnu klímu počas výstavby budú krátkodobé a dočasné, spojené s dopravou stavebných materiálov a stavebnými prácami na stavenisku. V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody. Vplyvom realizácie navrhovanej činnosti bude hluková situácia prakticky nemenná voči súčasnému stavu, navrhovaná činnosť spĺňa ustanovenia z vyhlášky MZ SR č. 549/2007Z.z.. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom žiarenia, tepla ani zápachu ovplyvňujúceho zdravotný stav človeka.
- na stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní – V rámci zisťovacieho konania bolo doručených 9 stanovísk od oslovených orgánov štátnej správy a 1 stanovisko od dotknutej verejnosti. Orgány verejnej správy vo svojich stanoviskách, nepožadovali navrhovanú činnosť ďalej posudzovať, čo OÚ BA zohľadnil týmto rozhodnutím. Posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní žiadal zástupca dotknutej verejnosti - Združenie domových samospráv a Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, ktorých návrhmi nebolo možné vyhovieť vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ako aj to, že realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v oznámení o zmene navrhovanej činnosti, 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.

## 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 pätnásť 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.

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

Zodpovedná:

JUDr. Elena Jaďuďová  
vedúca oddelenia



Ing. Miroslava Gregorová  
vedúca odboru

Rozdeľovník:

Účastník konania:

1. GRAND KOLIBA, s.r.o., Révová 7, Bratislava 811 02

Dotknutá obec :

2. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1

Rezortný orgán:

3. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava 15
4. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava

Dotknutý samosprávny kraj:

5. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

Dotknuté orgány:

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
7. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava 3
8. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
11. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
12. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
13. Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
14. MČ Bratislava – Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Povoľujúce orgány:

15. MČ Bratislava – Nové Mesto, oddel. územného konania a stavebného poriadku, Junácka 1, 832 91 Bratislava
16. MČ Bratislava – Nové Mesto, v zastúpení starostom, Junácka 1, 832 91 Bratislava