

**Doplňujúce informácie podľa §29 ods.10 zák. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov
v znení neskorších predpisov pre zámer navrhovanej činnosti "Polyfunkčný dom Na lúke"**

č.	Organizácia	Pripomienka	Komentár
1.	Hlavné mesto SR Bratislava, list č. MAGS OSRMT 52220/17-380481 OSRMT 931/17, EIA č. 8-16 zo dňa 21.09.2017	1/ Z hľadiska územného plánovania: 1/ Z hľadiska územného plánovania: Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej len ÚPN): A – konštatujeme: ÚPN hl. mesta určuje pre predmetný pozemok funkčné využitie 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. <u>Podmienky funkčného využitia plôch – kód funkcie 501:</u> Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, <u>s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.</u> Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. <u>Intenzita využitia funkčných plôch:</u> Záväzná časť ÚPN, kap. C 2.2. Regulácia využitia jednotlivých plôch, podkap. 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch, časť 2. Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou stanovuje: „Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby, definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.“ intenzita využitia územia – vonkajšie mesto – mestská časť Bratislava - Dúbravka :	Berie sa na vedomie.

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a obč.vybav.*	zástavba mestského typu	7	0,30	0,25
					8	0,26	0,30

* funkcia bývania je limitovaná na max. 70% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

Časť C.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, kap. 1.2. Celomestské vzťahy:

podkap.1.2.1. Priestorové, funkčné a prevádzkové vzťahy - 2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia územia mesta v celomestských súvislostiach:

severozápadný rozvojový smer, zahŕňajúci územia mestských častí Karlova Ves, **Dúbravka**, Lamač, Devínska Nová Ves a Záhorská Bystrica s osobitným hodnotením územia MČ Devín s ťažiskovými priestormi urbanistickej koncepcie a kompozície :

- líniové priestory mestských tried Botanická ul. - Karloveská – priestor Krčace - **Schneidera Trnavského – Saratovská s paralelou Lamačská cesta** – Hodonínska ulica v Lamači, s ich rozvetvením v uzle Lamačská brána k sídelnej štruktúre Devínskej Novej Vsi s ústredným priestorom v navrhovanej novej mestskej triede rozvoja územia severne od železničnej trate v pokračovaní Eisnerova - Istrijská a smerom Záhorská Bystrica s ústredným priestorom Bratislavská ul. ,
- lokálne centrá:
 - nové centrá spoločenských aktivít v lokalitách Harmincova, **Dúbracentrum**, Pri križi - Saratovská **v Dúbravke**,

podkap. 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí, MČ Bratislava - Dúbravka:

MČ Bratislava – Dúbravka žiada rešpektovať:

- priestory centier spoločenskej aktivity pozdĺž ul. Schneidera Trnavského a Saratovskej ul. v lokalitách Harmincova, **Dúbracentrum**, Pod záhradami - Alexyho ul., Bagarova - Hanulova ul., Pri križi, Saratovská – sever

kap. 2.2.5. *Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z, časť 9. MČ Dúbravka – Dúbracentrum - riešené územie je súčasťou lokalít určených pre spracovanie ÚPN Z.*

Akceptuje sa. Navrhovateľ poskytne v prípade potreby údaje o navrhovanej činnosti spracovateľovi ÚPN Z .

Záujmové územie je v zmysle UPN súčasťou rozvojového územia vonkajšieho mesta, na ktoré t.č. nie je spracovaná dokumentácia na podrobnejšej úrovni – územný plán zóny, ktorý by spodrobňoval reguláciu zástavby až na parcelu. Neexistuje tak nástroj, ktorý by bol schopný koordinovať

		Základné údaje z predloženého oznámenia: Predmetom oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je zníženie počtu PM zo 186 na 113 a zníženie hrubej podlahovej plochy pozemných stavieb z 11 817,9 m² na 7 587 m² podlahovej plochy (nadzemné podlažia) a zmena architektonického riešenia stavby. Funkcia činnosti ostáva zachovaná. Zmena navrhovanej činnosti je navrhnutá ako viacúčelový dom s prevládajúcou funkciou bývania a znamená zníženie o 4 230,9 m² podlahovej plochy. Návrh uplatňuje kombináciu prípustného spôsobu využitia: - byty 63,95 %, - ubytovacie zariadenie 36,05%. Jednotky ubytovacieho zariadenia sú podľa § 5 ods. 9 vyhlášky č.277/2008 Z.z. definované ako štúdiá. V 1.NP – 7.NP sa nachádzajú byty a štúdiá. Ubytovacie zariadenie je umiestnené v sekcii A v 1.NP až 5.NP so vstupom s recepciou. Byty sú umiestnené v celej sekcii B a v 6.NP až 7.NP sekcie A. Komerčia je umiestnená v 1.PP sekcie A. V 1.PP sa nachádzajú pivnice, garáže, správca, vstupné haly do bytových sekcií a ubytovacieho zariadenia a komerčné priestory. V 2.PP sa nachádzajú pivnice, garáže, technické miestnosti (upratovacia komora, UPS, výmenníková stanica, rozvodňa NN a strojovňa VZT). Urbanistické riešenie: Zmena navrhovanej činnosti reflektuje všetky obmedzenia stavebného pozemku, vrátane záväzných regulatívov územia (preslnene, zatienenie susedných objektov, IZP, IPP, sklon terénu, dopravné napojenie). Zmena navrhovanej činnosti je riešená ako dom zložený z dvoch sekcií, ktoré sú prepojené podzemným podlažím garáží a technického zázemia (2.PP). Voľný priestor medzi sekciami je vymedzený konštrukciou pergoly pre zeleň, pod ktorou je umiestnené parkovisko vo vonkajšom priestore. Obe sekcie sú vzájomne posunuté, aby eliminovali negatívne dopady na preslnenie okolia. Medzi predajňou LIDL a zmenou navrhovanej činnosti je umiestnená široká spojka v režime obytnej zóny, ktorá prepája okolie so zástavkou električky na Saratovskej ulici. Navrhované kapacity stavby: Plochy – k posudzovaniu koeficientov ÚPN: zastavaná plocha 1 137 m² HPP celkom 7 587 m² HPP sekcia A 3 815 m²	investičné akcie na jednotlivých parcelách.V rámci vlastnej parcely návrh striktné spĺňa všetky limity vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN. viď. Príloha C.5.1A. Berie sa na vedomie
--	--	--	--

	HPP sekcia B 3 772 m² HPP byty 4 852 m² HPP ubytovacie zariadenie 2 735 m² IPP (návrh) 1,99 Plocha zelene 961 m² Bytový dom sekcia A - počet bytov v 1. až 7.NP: štúdia 1-izbové 43 byty 1-izbové 4 byty 2-izbové 10 byty 3-izbové 0 byty 4-izbové 1 celkom štúdia 43 celkom byty 15 Bytový dom sekcia B - počet bytov v 1.až 7.NP: byty 1-izbové 16 byty 2-izbové 22 byty 3-izbové 10 byty 4-izbové 2 celkom byty 50 Komerčné jednotky v sekcii A - 1.PP: kaviareň čistá úžitková plocha 90,16 m² predajňa čistá úžitková plocha 65,03 m²	
	Z hľadiska ÚPN konštatujú: • V zmysle záväznej časti ÚPN predmetná lokalita tvorí územnú súčasť zóny Dúbracentrum, určenej pre rozvoj jedného z lokálnych centier vo väzbe na líniové priestory mestských tried SZ časti mesta. Riešená lokalita je súčasťou rozvojového územia mesta, na ktoré nie je v súčasnosti spracovaná podrobnejšia dokumentácia na zonálnej úrovni, ktorá by určovala regulatívy zástavby na parcelu. • Z hľadiska vyššie uvedených podmienok funkčného využitia plôch nie je splnená podmienka zabezpečenia vysokej komplexity prostredia centier a mestských tried, nakoľko sa v riešenej časti rozvojového územia umiestňuje funkcia bývania a ubytovania, bez zodpovedajúcej občianskej vybavenosti a súčasťou parteru a verejných priestorov sú prevažne spevnené plochy a plochy parkovísk. Upozorňujeme, že podľa predloženého oznámenia funkcia bývania predstavuje 63,95 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby a funkcia ubytovania 36,05%	Berie sa na vedomie. Podmienka zabezpečenia vysokej komplexity prostredia centier a mestských tried je splnená, keďže v rámci zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúcu vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried podľa ÚPN v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 textová časť C. Záväzná časť upravujúca reguláciu funkčného využitia plôch na str. 48 (viď. Príloha č. 1 týchto doplňujúcich informácií) je prípustné v riešenom území umiestňovať aj ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, čo spĺňajú štúdia umiestnené

		celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby tzn. funkcia adekvátnej občianskej vybavenosti pre obyvateľov a užívateľov tzv. štúdií nie je samostatne bilancovaná. Uvádza sa len 1 kaviareň a 1 predajňa, ktoré sú podľa oznámenia situované v podzemnej časti sekcie A (1.PP). Priestorové usporiadanie zástavby a funkčno-prevádzkové riešenie predmetnej časti rozvojového územia nereflektuje podmienky funkčného využitia plôch zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti.	v navrhovanom obytnom súbore v zmysle kritérií stanovených vyhláškou MH SR č. 277/2008 Z.z. Obdobne navrhovaný obytný súbor reflektuje na priestorové usporiadanie zástavby a funkčno-prevádzkové riešenie predmetnej časti rozvojového územia funkčného využitia plôch, keďže navrhovaný obytný súbor uplatňuje kombináciu prípustného spôsobu využitia v proporcii (i) byty 63,95 % a (ii) ubytovacie zariadenie 36,05%. čím je splnený podiel bývania definovaný rozmedzím do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy podľa ÚPN v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 textová časť C. Závazná časť upravujúca reguláciu funkčného využitia plôch na str. 48 (viď. Príloha č. 1 týchto doplňujúcich informácií). Bilancia je v súlade s požiadavkou stanoviska MHMB zo dňa 23.05.2017 číslo MAGS OUIK 36538/17-26077 (ing. Petrová) a vychádza z definície IPP. V návrhu IPP udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby, v ktorom sú umiestnené komerčné priestory je podľa definície z definované ako PP (úroveň je priemerne nižšia ako 800mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu). Podľa tejto definície ÚPN nemôže preto byť do IPP bilancovaná.
		B – stanovisko: • Z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia nie je možné na podklade predloženého oznámenia verifikovať bilančné a kapacitné údaje a vyhodnotiť predložené oznámenie ako súlad s ÚPN. V oznámení nie je preukázaný súlad so základnou charakteristikou plôch <i>zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti</i> v ťažiskovom priestore urbanistickej koncepcie a kompozície t.j. v novom centre spoločenských aktivít v lokalite Dubracentrum. • <i>V záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k dokumentácii pre územné rozhodnutie si uplatnia prípadné pripomienky z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia, konkrétneho funkčného využitia, intenzity využitia územia a priestorového usporiadania zástavby v riešenom rozvojovom území SZ časti mesta.</i>	Príloha s výpočtami IPP viď. výkres C.5.1A a C.5.1B, ktoré tvoria prílohu č. 2 týchto doplňujúcich informácií. Berie sa na vedomie.
		2/Z hľadiska dopravného inžinierstva: A – konštatujú:	Berie sa na vedomie.

		• Predmetom oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je <i>Polyfunkčný dom Na lúke</i>. Prílohou oznámenia je aj časť dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby. • Predmetom zmeny činnosti je viacúčelový dom s prevažujúcou funkciou bývania (sekcia A a B – 65 bytov, 43 štúdií, kaviareň, predajňa, 7NP, 2PP). Dopravný prístup je riešený z ulice Pod záhradami, pešie trasy navrhnuté na riešenom pozemku sú prepojené na existujúce chodníky pre peších. Statická doprava je riešená v garážach na 1.PP a 2.PP (74 PM), ako aj na úrovni terénu medzi sekciami A a B (29 PM), parkovaním na teréne mimo objekt je riešených 10 PM. • Z hľadiska porovnania predpokladaných vplyvov na životné prostredie pôvodného a zmeneného riešenia je v oznámení uvedené, že „Navrhovaná zmena činnosti znižuje zaťaženie na všetky zložky životného prostredia oproti činnosti posúdenej v zisťovacom konaní. Predpokladajú, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na životné prostredie a zdravie ľudí. Nepredpokladajú sa vplyvy na chránené územia ani územia Natura 2000. Oproti pôvodne navrhovanému riešeniu sa predpokladá nižšia miera vplyvov na životné prostredie, pokiaľ ide o ich intenzitu. Charakter vplyvov ostáva rovnaký, účel a umiestnenie činnosti ostávajú zachované.“ <i>Uvedené berieme na vedomie.</i> • V zmysle platného ÚPN je pozdĺž Saratovskej ulice plánovaná trasa nosného systému MHD. Priložená časť DÚR stavby obsahuje situáciu, v ktorej je preukázaná rezerva pre uvedenú verejno-prospešnú stavbu. • Oznámenie o zmene činnosti obsahuje medzi prílohami aj dopravno – kapacitné posúdenie (ďalej len DKP) – na riešenom území sa posúdili dopravné nároky na novovzniknuté dopravné situácie, ako aj dopady na existujúcu sieť mestských komunikácií a existujúcu sieť dotknutých križovatiek. Na potreby modelovania dopravy v riešenom území spracovateľ DKP vykonal krátkodobý manuálny dopravný prieskum automobilovej dopravy. Dopravný prieskum sa konal dňa 27.09.2016 (utorok) v čase od 06:00 – 12:00 h. dopoludnia a od 13:00 – 19:00 h. popoludní na týchto križovatkách (SRK – svetelne riadená križovatka, NK – neriadená križovatka, OK – okružná križovatka): SRK Repašského - Saratovská - Drobného, SRK Janka Alexyho - Saratovská, SRK Lamačská cesta, NK Repašského - Pod záhradami, NK M. Schneidra Trnavského – Švantnerova, NK M. Schneidra Trnavského – Bagarova, NK Janka Alexyho – Bagarova, NK Janka Alexyho – Na vrátkach, NK Janka Alexyho – privádzač D1, OK Pod záhradami. Doprava generovaná predmetným zámerom predstavuje v rannej špičkovej hodine spolu 58 jász (20 príjazdov a 38 odjazdov) a v popoludňajšej špičkovej hodine spolu 67 jász (40 príjazdov a 27 odjazdov).	
--	--	--	--

		<u>Zhodnotenie križovatiek na sledovanom území:</u> Konštatujú, že <u>plynulosť cestnej premávky bude mať na základe neregulovaného rozvoja a neriešením priestorového problému jednotlivých investícií v danom území v budúcnosti značne obmedzené možnosti priepustnosti existujúcich trás.</u> Na základe dopravného – kapacitného posúdenia podľa TP 102 spracovateľ DKP konštatuje pre svetlene riadené križovatky: 1. <i>križovatka Repašského - Saratovská – Drobného:</i> - má možnosť úpravy zrušenia zeleného signálu pri odbočení vpravo na Drobného a ponechania pre odbočenie vpravo žltý blikajúci signál, - križovatka je v systéme preferencie MHD (električiek), - priepustnosť križovatky je znižovaná výskytom ťažkých nákladných vozidiel od závodu Volkswagen (ide zrejme o novo nájdenú trasu pre neplatenie mýta za diaľnicu D1 v prípade zákazu pohybu TNA na II/505 s príjazdom do križovatky z I/2 na Hodonínskej). 2. <i>križovatka Saratovská - Janka Alexyho:</i> - križovatka je v systéme preferencie MHD (električiek), - v križovatke pre ľavé odbočenia v hlavnom smere je povolené spätné otáčanie vozidiel, čo skracuje využitie zelenej pre odbočenie vľavo, - v križovatke pri pohybe ľavého odbočenia zo Saratovskej na Janka Alexyho sa vyskytujú ťažké nákladné vozidlá (ďalej „TNA“) od závodu Volkswagen, smerujúce na cestu I/2. Tieto TNA nemajú dôvod používať túto trasu. Na základe dopravného – kapacitného posúdenia podľa TP 102 spracovateľ DKP konštatuje pre neriadené križovatky: 1. <i>styková križovatka Repašského - Pod záhradami:</i> NK vyhovuje pre všetky scenáre, 2. <i>okružná križovatka Pod záhradami:</i> vyhovuje pre všetky scenáre, 3. <i>styková križovatka Alexyho – Bagarova, Na vrátkach:</i> - NK vyhovuje pre rok 2016, - v roku 2021 pre dopoludňajšiu ŠHID križovatka nevyhovuje. Podľa ÚGD je riešenie pre túto križovatku návrh nesymetrickej OK s novou vetvou od komunikácie Na vrátkach, - vetva od Bagarovej má úrovňový priechod pre chodcov ako prekážku pre IAD, t.j. IAD má obmedzenie v plynulosti dopravy, nakoľko priechod pre chodcov je v úrovni chodníka z dôvodu prístupu k zastávke MHD, - komunikácia Na vrátkach je skratkou od križovatky Pri križi pre vozidlá, ktoré sa chcú vyhnúť SRK Repašského a SRK Alexyho – nastáva nevyhovujúci stav, pretože táto trasa nie je vhodná na dosahované intenzity dopravy na	
--	--	--	--

	uvedenej skratke. <u>Odporúčania spracovateľa DKP na zmeny v stavebných činnostiach a organizácii dopravy na riešenom území:</u> „Polyfunkčný dom Na lúke“ potrebuje riešiť svoje pripojenie na pozemnú komunikáciu Pod záhradami. Z hľadiska bezpečnosti a nízkych hodnôt výjazdu a vjazdu k investícii ATS PLUS je možné navrhnúť: - priechod pre peších v úrovni chodníka – zvýšený prah, t.j. IAD má prekážku v mieste priechodu. Tento prah zabezpečí aj bezkolízny prechod pre peších s kočíkom alebo prejazd pre cyklistov, - na MK Pod záhradami spracovateľ odporúča z oboch strán umiestniť zvislú dopravnú značku B31a – najvyššia povolená rýchlosť 20 km/h, aby sa na MK minimalizoval tranzit a zároveň znížením rýchlosti sa doprava ukludnila, - vyznačenie cyklistickej trasy na predmetnej MK. <u>Hodnotenie DKP zo strany oddelenia dopravného inžinierstva:</u> DKP bolo spracované v zmysle Metodiky dopravné – kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov (05/2014) a tiež v zmysle platných technických noriem a technických predpisov. V dopravné – kapacitnom posúdení pre „Polyfunkčný dom Na lúke“ sa pre výpočet generovanej dopravy uvažuje so 131 PM, pričom v dokumentácii sú nároky na statickú dopravu vypočítané na 113 PM. Tento fakt má však priaznivý vplyv na výsledky dopravné – kapacitného posúdenia. Závery dopravné – kapacitného posúdenia budú musieť byť implementované v dokumentácii pre územné rozhodnutie. <i>Odporúčania spracovateľa DKP berieme na vedomie.</i> <u>Upozorňujú,</u> že bolo spracované DKP aj pre susednú investíciu „Komplex bývania a občianskej vybavenosti Saratovská ul. Bratislava“ (spracovateľ DI Consult, január 2017) a môžu skonštatovať, že údaje o intenzitách dopravy dokladované v každej križovatke sú v niektorých prípadoch diametrálne odlišné. Taktiež zo záverov vyššie uvedeného DKP vyplýva, že bude potrebné v rámci dynamického riadenia upraviť parametre maximálnej dĺžky zeleného signálu vedľajších smerov a ľavých odbočení z hlavného smeru u križovatky Saratovská – Janka Alexyho – Pod Záhradami a Saratovská – Repašského - Drobného smerom nahor o cca 20 %.	Berie sa na vedomie, akceptuje sa Berie sa na vedomie.
	B - stanovisko: » <i>K predloženej zmene navrhovanej činnosti neuplatňujú žiadne pripomienky. Prípadné pripomienky a podmienky ku konkrétnemu technickému riešeniu budú uplatnené k dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby v rámci vydávania Záväzného stanoviska hl.m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.</i>	Akceptuje sa.
	Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – dažďové vody žiadajú v maximálnej miere zadržiavať na pozemku navrhovateľa.	Dažďové vody sú zadržované v retenčnej nádrži a cez

			regulovaný odtok napojený na kanalizačnú prípojku na verejný vodovod. Vsakovacie telesá nie sú vzhľadom ku geologickému podložiu vhodným riešením. Súčasne je zachované množstvo odvádzanej vody z povrchu riešeného územia s limitom 5,4 l/s a retenčná nádrž je navrhnutá na 15-minútový návrhový dážď. Toto riešenie je schválené správcom kanalizácie BVS, a.s, ktorá vydala súhlasné stanovisko č.j. 40193/2017/4020/Ing.La zo dňa 18.9.2017.
		Z 3/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov: EIA - rekapitulácia: • K pôvodnému zámeru „Pod Záhradami – Polyfunkčný komplex“ navrhovateľa činnosti ATS plus, a.s., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava zaujalo Hlavné mesto SR Bratislava stanovisko pod č. MAGS OUP-38928/08-264339, RUP-510/08. EIA č. 37 zo dňa 9.7.2008. V tomto stanovisku sa o.i. uvádza, že: • z hľadiska ich odborného posúdenia hodnotia predložený investičný zámer ako predimenzovaný v zastavanosti a nadzemných podlažných plochách a poddimenzovaný v riešení zelene na rastlom teréne; • vzhľadom na exponovanú polohu riešeného územia v rámci centra mestskej časti Dúbravka je potrebné spracovať územnoplánovaciú dokumentáciu resp. územnoplánovací podklad na celú disponibilnú plochu (H 501), ktorá by preverila možnosti zástavby lokality v kontexte s okolitou existujúcou zástavbou. • Pre činnosť „Pod Záhradami - Polyfunkčný komplex“, bolo vykonané zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z., a ukončené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odborom ochrany prírody a krajiny, č.j. ZPO/2008/05234-20/ANJ/BA IV zo dňa 21.7.2008 s výrokom, že navrhovaná činnosť „Pod Záhradami – Polyfunkčný komplex“ – sa nebude posudzovať. <u>Povolenie podľa osobitných predpisov:</u> • Pre činnosť „Pod Záhradami – Polyfunkčný komplex“ bolo vydané územné rozhodnutie podľa zák. č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) pod č. SU-3738/1805/2012/II/5/VL zo dňa 05.03.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.12.2012. Toto územné rozhodnutie bolo napadnuté na súde z dôvodu nesúladu s platným územným plánom. Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom č. 8Sťo/172/2015 zo dňa 18.2.2016, právoplatným dňa	Berie sa na vedomie.

	18.04.2016 potvrdil rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S 32/2013-204 zo dňa 23.04.2015, právoplatný dňa 18.04.2016, ktorý zrušil územné rozhodnutie č. SU-3738/1805/2012/I/5/VL a vrátil spis späť na konanie na príslušný stavebný úrad. Stavebný úrad vyzval navrhovateľa (stavebníka) na predloženie dokladu o súlade projektu s platným ÚPN hl.m. SR Bratislava. Stavebník zosúladil navrhovanú činnosť s platným ÚPN, pričom došlo k zmene navrhovanej činnosti, ktorú je potrebné posúdiť v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v platnom znení. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti bude dokladom pre vydanie povolenia podľa osobitných predpisov (územné rozhodnutie, atď.). • Na základe rozhodnutí súdov SR, bolo s konečnou platnosťou zrušené rozhodnutie o umiestnení stavby č. SU-338/1805/2012/5/VL zo dňa 05.03.2012 pre navrhovanú stavbu a aj na základe výzvy stavebného úradu MČ Bratislava – Dúbravka zo dňa 13.3.2017 navrhovateľ vykonal zmeny na navrhovanej stavbe, ktorých vplyv na životné prostredie je vyhodnotený v tomto Oznámení o zmene navrhovanej činnosti. • Predmetom tohto Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je zmena navrhovanej činnosti a to <u>zníženie počtu parkovacích miest zo 186 na 113 a zníženie hrubej podlahovej plochy pozemných stavieb z 11 817,9 m² na 7 587 m² podlahovej plochy (nadzemné podlažia) a zmena architektonického riešenia stavby.</u>	
	K zložkám životného prostredia:	
	<i>Zeleň, tvorba krajiny:</i>	
	<i>Ochrana prírody a krajiny, ÚSES</i> - zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu, do veľkoplošných ani maloplošných chránených území ani ich ochranných pásiem, do prvkov ÚSES ani do ramsarských lokalít. Územie v ktorom sa činnosť navrhuje sa podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny nachádza v 1. stupni ochrany. <i>Bez pripomienok.</i>	Berie sa na vedomie.
	<i>Ovzdušie:</i> • Zdrojom znečistenia ovzdušia počas prevádzky bude doprava (statická doprava, zvýšená intenzita dopravy na príjazdovej ceste). Podľa zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší je daný zdroj zaradený ako nový malý zdroj znečistenia ovzdušia (MZZO), do kategórie: mobilné zdroje. <i>Prevádzkovanie MZZO vyplýva z ustanovení § 16 a § 17 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. V prípade malého</i>	Akceptuje sa.

		zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné vyžiadať si podľa § 17 súhlas na povolenie stavby MZZO od Hlavného mesta SR Bratislava. - Podzemná garáž (spolu 103 PM) musí byť riešená v zmysle STN 736058 a STN 736058/b Hromadné garáže, garážované priestory s pohybom vozidiel vlastnou silou. Navrhovaná podzemná garáž musí byť vetraná tak, aby nedošlo k vznikaní neprípustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel. - V predkladanej zmene navrhovanej činnosti sa navrhuje vykurovanie napojením na horúcovod (CTZ). V pôvodnom zámere bola navrhnutá plynová kotolňa. Nevznikne tak nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia, čo hodnotíme pozitívne. - Rozptyľová štúdia (Doc. RNDr. F. Heseck, CSc. 06/2017, v prílohe navrhovanej zmeny činnosti) potvrdila, že predmet posudzovania „Polyfunkčný dom Na lúke“ spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. <i>Bez pripomienok.</i> Vody - areálová dažďová kanalizácia - v rámci stavby je navrhnutý delený systém kanalizácie. Pre odvádzanie dažďových vôd zo striech, zelených striech a spevnených plôch je navrhnutá dažďová kanalizácia navrhnutá v dvoch vetvách, samostatne pre dom A a samostatne pre dom B – z oboch vetiev sa v konečnej fáze odvedú vody do retenčnej nádrže (33 m³). Pre odvádzanie dažďových zaolejovaných vôd z parkovísk na streche suterénu a v suteréne je navrhnutá samostatná vetva zaolejovanej kanalizácie, a dažďové vody budú odvádzané do čerpacej nádrže dažďových vôd, pričom budú pred zaústením budú čistené v ORL. <i>Odporúčame aspoň časť neznečistených dažďových vôd použiť na závlahu navrhovanej zelene.</i> Pôdy: - K návrhu ÚPN hl.m. SR Bratislavy 2007 udelil KPÚ Bratislava ako prísl. orgán ochrany PP súhlas na nepoľnohospodárske použitie PP podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. <i>Do tohto súhlasu sú zahrnuté aj pozemky v riešenom území.</i> - Dotknuté parcely č. 1437/30 a 1438 v k.ú. Dúbravka sú vedené v KN ako zastavané plochy a nádvoria, čo si nevyžaduje nový záber PP či LP – <i>bez pripomienok.</i> Svetlotechnika – nakoľko navrhovaný objekt nevyhovuje z hľadiska denného osvetlenia v kontrolnom bode A na severnej fasáde obchodu Lidl, je potrebné k zámeru doložiť stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave a tiež stanovisko oprávneného zástupcu spoločnosti Lidl. Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej zmeny činnosti: ► V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny areál zmeny	Akceptuje sa. Vetranie je riešené ako podtlakové pomocou ventilátorov v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Navrhnutý systém odvodnenia s retenčnou nádržou bol odsúhlasený BVS, a.s., ktorá k DUR vydala kladné stanovisko č.j. 40193/2017/4020/Ing.La zo dňa 18.9.2017. Berie sa na vedomie. Predmetná skutočnosť je v riešení so spoločnosťou LIDL a bude preukázaná v ďalšom stupni konania povoľovania obytného súboru. Berie sa na vedomie.
--	--	---	--

	navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym chráneným územím, či genofondovými lokalitami; na ploche zmeny činnosti platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Priamo do sledovaného územia nezasahuje žiadne územie zaradené do siete Natura 2000, mokrade Ramsarskej konvencie, ani územia siete EMERALD. ► Počas výstavby možno očakávať zvýšenie hluku a vibrácií, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom rôznych mechanizmov v priestore staveniska; tento vplyv bude lokálny a časovo obmedzený najmä na dobu výstavby. Zmena činnosti nebude významným zdrojom tepla ani zápachu. ► Rozptyľová štúdia potvrdila, že predmet posudzovania „Polyfunkčný dom Na lúke“ spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. ► Zmenou navrhovanej činnosti sa počet parkovacích miest znižuje o 40%, mení sa spôsob vykurovania z plynovej kotolne na zásobovanie teplom horúcovodom cez výmenníkovú stanicu. Mení sa stredný zdroj znečistenia ovzdušia na malý zdroj znečistenia ovzdušia. ► Výstavba a prevádzka zmeny činnosti neovplyvní významne hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a nebude mať významný vplyv na kvalitatívno-quantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd. Vplyvy sú hodnotené ako dlhodobé, málo významné. ► Realizácia zámeru si nevyžiada nový záber PP či LP. ► Počas výstavby sa predpokladá zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v okolí stavby, spôsobené najmä stavebnými a montážnymi prácami. Podľa Hlukovej štúdie (Príloha 6) sa riešené územie navrhuje zaradiť do III. kategórie územia (územie v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, mestské centrá). Prípustná hodnota pre kategóriu územia III. je: 50 dB pre deň, 50 dB pre večer a 45 dB pre noc. Všetky 3 prípustné hodnoty sú v súčasnosti prekročené. Z uvedených dôvodov je obvodový plášť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v časti vnútorné prostredie. ► Počas realizácie zámeru budú vznikať odpady; nakladanie s nimi treba riešiť v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a vyhlášok MŽP SR č. 365/2015 Z.z., 366/2015 Z.z. a 371/2015 Z.z.. Odpad bude na základe zmluvy zneškodňovaný firmou oprávnenou na zneškodňovanie odpadov. ► Navrhovaná činnosť vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov, vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a nevyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých miestností. V jednom kontrolnom bode na severnej fasáde predajne LIDL dovolený	
--	--	--

		ekvivalentný uhol tienenia 30° bude prekročený. Zmena navrhovanej činnosti svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslzenie okolitých existujúcich bytov. ► Protipožiarna bezpečnosť - jednotlivé časti stavby budú členené na požiarne úseky v súlade s prílohou č.1 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z.; v Bloku A s ubytovacími zariadeniami je v nadväznosti na § 58 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. a v zmysle čl. 16 STN 92 0201-3 navrhnutý jeden evakuačný výťah. ► Dopravné napojenie navrhovaného polyfunkčného objektu je priamym napojením na ul. Pod záhradami vo vzdialenosti 219 m od stredu okružnej križovatky. Miesto napojenia areálovej komunikácie, cez ktorú je napojená podzemná hromadná garáž je situované v pôvodnom napojení zásobovacieho dvora objektu pošty. ► Zmena navrhovanej činnosti znamená zníženie o 4230,9 m² podlahovej plochy a zníženie o 73 parkovacích stojísk. ► Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nepredstavuje významné zdravotné riziko pre zamestnancov, pracovníkov ani pre obyvateľov. ► Počas výstavby a prevádzky navrhovanej zmeny činnosti sa nepredpokladajú cezhraničné vplyvy. ► Hlavné kumulatívne a synergické vplyvy predstavujú najmä vplyvy na dopravné zaťaženie okolitých ciest, zaťaženie hlukom a emisiami. ► <u>Pre realizáciu zmeny navrhovanej činnosti považujú za relevantné predovšetkým splnenie opatrení uvedených v kap. VI.1 Opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov nad rámec opatrení uvedených v Zámere; za dôležité považujeme aj nami definované pripomienky a požiadavky.</u> Toto stanovisko nenahrádza Záväzné 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.	Akceptuje sa pre opatrenia uvedené v kapitole VI.1 Oznámenia a v zmysle vyjadrení k pripomienkam uvedených vyššie. Berie sa na vedomie.
2.	Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, list č. 18692/2017/SCDPK/64953 zo dňa 18.09.2017	V nadväznosti na list č. OU-BA-OSZP3/2017085925/RAB/IV-EIA-spr. Zo dňa 07.09.2017, ktorým ste sa obrátili na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len MDV SR) so žiadosťou o stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Na lúke“, zasielajú stanovisko MDV SR. Navrhovaná činnosť je umiestnená v Bratislave, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Účelom navrhovanej činnosti je výstavba polyfunkčného domu s celkovým počtom 65 bytových jednotiek a 43 štúdií. Zmena stavby oproti pôvodnému zámeru spočíva v zmene názvu objektu, znížení podlahovej plochy a znížení kapacity statickej dopravy z pôvodných 186 PM na 113 PM. Polyfunkčný dom bude napojený na ulicu Pod záhradami. MDV SR má k zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Na lúke“ nasledovné	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.

		pripomienky a požiadavky: - Predmetný zámer žiadajú prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu: - Všetky dopravné parametre žiadajú navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.	Akceptuje sa. Dopravné parametre pre Zmenu navrhovanej činnosti sú v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
		MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Na lúke“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania vyššie uvedenej požiadavky MDV SR.	Berie sa na vedomie a akceptuje sa.
3.	Mestská časť Bratislava - Dúbravka, list č. OÚR-14087/3868/2017/Be doručený 27.09.2017	Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti navrhovateľ a ATS plus a.s., Plynárska 2/A, 821 09 Bratislava „Polyfunkčný dom Na lúke“, na http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-dom-na-luke /EIA/SEA - Informačný systém podľa zákona č. 24/2006 Z.z. časť EIA/. Miestom realizácie má byť pozemok s parc. č. 1437/30 a 1438 reg. C k.ú. Dúbravka v lokalite na ulici Pod záhradami, k. ú. a MČ Bratislava – Dúbravka, územný obvod Bratislava IV. Zmena navrhovanej činnosti predstavuje zmenu architektonického a technického riešenia. Stavba navrhnutá ako viacúčelový dom s prevažujúcou funkciou bývania. Návrh uplatňuje kombináciu prípustného spôsobu využitia - byty 63,95 % a ubytovacie zariadenie 36,05 %. V 1. nadzemnom podlaží (NP) – 7. NP sa nachádzajú byty a štúdiá. Ubytovacie zariadenie je umiestnené v sekcii A v 1. NP - 5. NP so vstupom s recepciou. Byty sú umiestnené v celej sekcii B a v 6. NP - 7. NP sekcie A. Komerčia je umiestnená v 1. podzemnom podlaží (PP) sekcie A. V 1. PP sa nachádzajú pivnice, garáže, správca, vstupné haly do bytových sekcií a ubytovacieho zariadenia a komerčné priestory. V 2. PP sa nachádzajú pivnice, garáže, technické miestnosti. Priestor medzi sekciami je vymedzený konštrukciou pergoly pre zeleň, pod ktorou je umiestnené parkovisko vo vonkajšom priestore. V predloženej zmene činnosti sa znižuje počet parkovacích miest zo 186 na 113 a hrubá podlahová plocha pozemných stavieb zo 11 817,9 m² na 7 587 m² podlahovej plochy (nadzemné podlažia). Z hľadiska územného plánovania: Podmienky funkčného využitia plôch: - Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – kód funkcie č. 501: zóna je charakterizovaná ako rozvojové územie so stanoveným regulačným kódom H, rozvojové územie.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.

		- IPP=2,1 - Zástavba mestského typu - IZP max = 0,30, KZ = 0,25, Podmienky funkčného využitia plôch Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia a centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Intenzita využitia funkčných plôch: Závazná časť ÚPN, kap. C 2.2. Regulácia využitia jednotlivých plôch, podkapitola 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch, časť 2. Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou stanovuje: „Pre posúdenie investičného zámeru nadväzujúceho sa len v časti dotknutej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby, definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z. resp. dokumentácie pre ÚR“. Zóna ÚPP, ÚPD: Konštatujú, že predložený zámer je situovaný v časti rozvojovej zóny MČ. MČ Bratislava – Dúbravka obstaráva v kontaktnom území Urbanistickú štúdiu zóny Pod záhradami, MČ Bratislava – Dúbravka. Základné údaje o predložennom Zámere: Účelom navrhovanej činnosti je výstavba bytových domov s OV a súvisiacou technickou a dopravnou infraštruktúrou v MČ Bratislava – Dúbravka. Funkcia občianskej vybavenosti je navrhnutá v rámci 1.PP. Na 1.PP a 2.PP sa nachádza parkovisko 74 státí, medzi sekciami A a B je 29 státí, na teréne 10 státí, celkovo 113. Je navrhnutých 65 1-4 izbových bytov a 43 štúdií , kaviareň predajňa. Dopravne je objekt napojený na ul. Pod záhradami. Navrhovaná výstavba rozpracovala urbanisticko- architektonické riešenie a priestorové usporiadanie zástavby v riešenom území. Urbanistické a architektonické riešenie je	
--	--	---	--

	potrebné harmonicky zapojiť do kontextu riešeného územia centra MČ Bratislava-Dúbravka. Z hľadiska kompozície navrhovanej novej mestskej zástavby Polyfunkčný dom Na lúke. MČ Bratislava-Dúbravka, medzi ulicami Pod záhradami a Saratovskou dotvorí centrum Dúbravky. Dodržať všeobecné technické predpisy a STN z hľadiska odstupov navrhovaných stavieb.	
	Pre vytváranie kvalitného obytného prostredia v predmetnom urbanistickom sektore je potrebné riešiť kvalitu verejných priestorov, parkovej zelene, vnútrobloku, výrazové a priestorové pôsobenie objektov z hlavnej kompozičnej osi, ulice Saratovskej - mestskej triedy – ako priestoru najvyššej spoločenskej aktivity a atraktivity. Bezkolízne riešiť prepojenie verejných priestorov nového obytného súboru a širšieho územia.	Na predmetnom území nie sú spracované regulatívy na zonálnej úrovni, ktoré by optimalizovali a koordinovali novú zástavbu v prospech vytvorenia nového „lokálneho centra“ a vo väčšej miere dokázali využiť vzájomnú synergiu jednotlivých parciel v širšom území. Návrh je takmer doslovným odrazom všetkých známych obmedzení v predmetnom území. Jeho možnosti ako vyhovieť vo väčšej miere požiadavkám vyplývajúcim z vyjadrenia MČ sú v zásade veľmi obmedzené. Napriek tomuto obmedzeniu návrh z hľadiska výrazového a priestorového pôsobenia pomerne výrazne akcentuje svoju pozíciu v rámci budúceho centra rozdelením objektu na dve hmoty, ktoré spojuje masívne ozelenená pergola. Na južnej strane je navrhnutý komfortný rozptylový priestor v režime obytnej zóny, ktorý prechádza do krytého otvoreného podlubia s kaviarňou. Umožňuje bezkolízne prepojenie verejného priestoru návrhu so širším územím. Parter je riešený geometricky výraznou formou sadových úprav. Bezkolízne prepojenie verejných priestorov sever – juh a nového obytného súboru sú zabezpečené existujúcimi chodníkmi smer sever – juh. Smer východ – západ (prepojenie ulice Saratovská s ul. Pod záhradami) je zabezpečené komunikačnou plochou v režime obytnej zóny navrhovaného obytného súboru.
	MČ Bratislava – Dúbravka požadujú riešiť ihrisko pre predškolský vek v rámci obytného súboru Polyfunkčný dom Na lúke.	Umiestnenie obytného súboru Polyfunkčný dom na Lúke ovplyvňujú priestorové a technické regulatívy a ak tie umožnia, tak investor doplní navrhovaný obytný súbor o herné prvky pre predškolský vek v ďalšom stupni projektu.
	Územie bude husto zastavané a intenzívne využívané. Plochy zelene sú minimálne a návrh nerieši žiadne podporné opatrenia na zlepšenie mikroklimy - zelené strechy,	Plochy zelene sú navrhnuté v súlade s regulatívami na plochu zelene podľa ÚPN. Okrem toho návrh stavby obsahuje aj

	fasády, voda a pod. MČ Bratislava – Dúbravka požaduje doplniť do návrhu vzrastlú zeleň, zelené strechy, park v rámci vnútrobloku pre lepšie zapojenie obytného súboru bytových domov Polyfunkčný dom Na lúke do územného systému ekologickej stability, z východnej strany nadväzuje obytný súbor na zeleň záhrad rodinných domov, ktorá pokračuje cez územie pôvodnej obce Dúbravka až na masív Devínskej Kobyly. V riešenom území je navrhovaná verejná zeleň. Je potrebné navrhnuť výraznejší podiel vzrastlej zelene. Vegetačné plochy majú plniť nielen funkcie estetické, zdravotno – rekreačné, mikroklimatické, ale aj ekologické /umožniť migráciu rastlínstva a živočíšstva/. Súčasťou projektovej dokumentácie bude projekt terénnych a sadových úprav. Je potrebné zabezpečiť trvalú starostlivosť o sadové úpravy v obytnom súbore.	vysoko kvalitnú sadovú (parkovú) úpravu zelených plôch (kriky, stromy a pod.) a zazelenenie navrhovanej pergoly nad parkovacími státiami. Ekologická stabilita nebude narušená.
	Mestská časť Bratislava – Dúbravka upozorňuje, že navrhovaný obytný súbor je v kontakte na existujúce viacpodlažné bytové domy, ktoré je potrebné pri výstavbe chrániť pred prašnosťou a minimalizovať hluk pri výstavbe. Uvedené skutočnosti požadujú rešpektovať pri overovaní únosnosti zaťaženia územia a prijímaní potrebných opatrení.	Berie sa na vedomie. Technické opatrenia počas výstavby sú uvedené na str. 37 predloženého Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.
	Z hľadiska transformácie riešeného územia na obytné územie je potrebné umožniť pešie a cyklistické prepojenie na kontaktné územie pre dochádzku do škôl, práce a športovej vybavenosti. Umožniť pešie prechody a cyklistické prejazdy cez predmetné územie a jeho napojenie sieť peších komunikácií a cyklotrás MČ Bratislava – Dúbravka.	Prepojenie smer východ – západ (ulice Saratovská s ul. Pod záhradami) umožní navrhnutá komunikačná plocha v režime obytnej zóny navrhovaného obytného súboru.
	Počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladne vyčistiť znečistené komunikácie. Minimalizovať hluk a jeho vplyv na dotknuté územie. Vylúčiť používanie hlučných mechanizmov v zlom technickom stave. Všetky dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými STN a Technickými predpismi TP.	Akceptuje sa, technické opatrenia počas výstavby sú uvedené na str. 37 predloženého Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.
	Žiadajú priznať reálny negatívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. Navrhnuť také kompenzačné opatrenie, ktorými budú eliminované negatívne vplyvy na životné prostredie riešenej lokality.	Vplyv na zložky životného prostredia sú popísané v príslušnej kapitole V. Oznámenia o zmene činnosti.
	Všetky inžinierske siete budú situované pod spevnenými plochami a komunikáciami. Nesúhlasia s umiestňovaním nových inžinierskych sietí do priestoru trávnatých plôch verejnej zelene, ktoré sú potenciálnymi miestami na výsadby stromov.	Inžinierske siete sú v maximálnej možnej miere navrhnuté v novo vybudovanej komunikácii južne od navrhovaného obytného súboru, pričom do zelene zasahujú v minimálnom rozsahu z dôvodu priestorových a technických možností umiestnenia obytného súboru, umiestnenia verejných sietí v riešenom území a odstupov susedných stavieb. Vodomerná šachta je umiestnená v zeleni podľa požiadaviek BVS, a.s. Umiestnenie inžinierskych sietí nevylučuje priestorové

		umiestnenie zelene (napr. stromov).
	V prípade stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich v plnom rozsahu v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Je potrebné zabezpečiť, aby pri výkopoch nebola porušená koreňová sústava stromov. Koreňový systém stromov a krov v dosahu staveniska musí byť rešpektovaný a nesmie byť zaťažovaný pojazdom stavebných mechanizmov a stavebník nesmie ukladať výkopovú zeminu a stavebné materiály na koreňovú zónu drevín.	Akceptuje sa.
	V prípade náhodného poškodenia stromov a krov v dosahu stavby, požadujú bezodkladne zabezpečiť odborné ošetrenie stromov a krov odborne spôsobilou osobou, vlastniacou certifikát arboristu.	Akceptuje sa.
	Žiadajú navrhnuť terénne úpravy tak, aby modeláciou terénu čo najväčšie množstvo zrážok bolo možné zadržať na mieste spadu.	Navrhnuté čisté terénne úpravy kopírujú stav a skon pozemku v riešenom území. Vzhľadom k veľkosti pozemku, návaznostiam na susedné pozemky a navrhnutého obytného súboru nie je možná výrazná modelácia terénu. Návrh zabezpečuje likvidáciu dažďových vôd na našom pozemku s tým, že nebudú ovplyvnené susedné pozemky. Dažďové vody so spevnenej plochy striech budú zachycované v retenčnej nádrži na vlastnom pozemku a ďalej postupne regulované vypúšťané do kanalizácie. V prípade možnosti sa časť obsahu retenčnej nádrže môže použiť na zavlažovanie.
	Počas realizácie stavby je potrebné zabezpečiť také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.	Akceptuje sa, opatrenia počas výstavby sú uvedené na str. 37 a 38 predloženého Oznámenia o zmene činnosti.
	Okolie stavby udržiavať v čistote po celú dobu výstavby.	Akceptuje sa.
	MČ Bratislava – Dúbravka vydáva kladné stanovisko k zmene navrhovanej činnosti navrhovateľ a ATS plus a.s., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava „Polyfunkčný dom Na lúke“, podľa zákona č. 24/2006 Z.z. časť EIA/. Miestom realizácie pozemok s parc. č. 1437/30 a 1438 reg. C k.ú. Dúbravka v lokalite na ulici Pod záhradami, k. ú. a MČ Bratislava – Dúbravka, územný obvod Bratislava IV, pri dodržaní podmienok uvedených v našom stanovisku, platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007, dodržať vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, platné STN pre statickú dopravu STN 73 6110/Z 2., VZN Hlavného mesta SR Bratislava a MČ Bratislava – Dúbravka.	Berie sa na vedomie a akceptuje sa.
	Toto stanovisko nenahrádza MČ Bratislava – Dúbravka k investičnej činnosti, ktoré	Berie sa na vedomie.

		bude vydané v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na základe odborného posúdenia dokumentácie pre územné rozhodnutie. Predmetom stanoviska nie sú majetkové vzťahy k pozemkom. Stanovisko platí jeden rok odo dňa vydania ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo zmeny a doplnky, na základe ktorých bolo vydané.	
4.	Ing. arch. Denisa Korinková, list č. 0189808/2017 doručený dňa 25.09.2017	Vyhodnotenie vplyvov na obyvateľstvo je nedostatočné a nesprávne. Spracovateľ 35-PROJEKT, s.r.o. svetlotechnického posúdenia (dátum 05.2017) ako prílohy projektovej dokumentácie a Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti konštatuje: Str. 9 citovaného posúdenia: <i>“Zo severnej strany sa nachádza areál bývalej pošty SR. V súčasnosti sa jedná o nevyužívané objekty. Odstup v najbližšom bode medzi plánovanou výstavbou a budovou pošty bude 43 m. Maximálny tieniaci uhol od plánovanej výstavby objektu B bude 26 v najbližšom bode, teda dovolený ekvivalentný uhol tienenia nebude prekročený. V čase projektovania plánovanej výstavby „Polyfunkčného domu Na lúke“ nebola známa budúca výstavba na mieste areálu bývalej pošty, preto bol posudzovaný vplyv na existujúce objekty bývalej pošty.“</i> Uvedené sa nezakladá na pravde, nakoľko rovnaký spracovateľ bol Súčasťou spracovateľského kolektívu a riešil svetlotechnické posúdenie (dátum 04/2017) navrhovanej stavby „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava“ situovanej priamo na susediacich parcelách o.i. 1437/31,42,10 k.ú. Dúbravka.	S uvedenou námietkou nemožno súhlasiť. Spracovateľ nemal súhlas objednávateľa použiť údajné svetlotechnické posúdenie (dátum 04/2017) navrhovanej stavby „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava“ situovanej priamo na susediacich parcelách pre účely spracovania svetlotechnického posúdenia (dátum 05.2017) pre navrhovaný obytný súbor. Rovnako navrhovateľovi obytného súboru neboli zo strany „navrhovateľa“ zámeru „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava“ poskytnuté akékoľvek podklady pre účely spracovania svetlotechnického posúdenia (dátum 05.2017). Vzhľadom na uvedenú skutočnosť sa pri vypracovaní svetlotechnického posúdenia (dátum 05.2017) vychádzalo z aktuálneho skutkového a právneho stavu na susediacich parcelách (viď. LV č. 2566) na ktorých sa v súčasnosti nachádza stavba pošty. Keďže na susediacich parcelách je stále umiestnená stavba pošty, ktorá svojím umiestnením konzumuje koeficienty zastavanosti susediacich pozemkov z riešením územím podľa ÚPN, tak nie je možné bez vydania príslušného povolenia na odstránenie stavby pošty umiestniť namiesto nej akúkoľvek stavbu spĺňajúcu podmienky ÚPN. V čase posudzovania návrhu obytného súboru neexistuje žiadne právne relevantné podanie týkajúce sa zámeru „Komplexu bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica Bratislava“, ktoré by bolo možné porovnávať a posudzovať vo vzájomnej súvislosti.
		Vzhľadom na uvedené a priame negatívne vplyvy navrhovanej stavby žiada, aby tieto boli podrobnejšie posúdené v ďalšom konaní v Správe o hodnotení v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení	Berie sa na vedomie, rozhodnutie vykoná príslušný orgán.

		niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V rámci Ďalšieho konania žiada tiež podrobnejšie posúdenie nakladania s vodami, predovšetkým s vodami z povrchového odtoku (dažďovými) vzhľadom na vysoký percentuálny podiel nepriepustných spevnených plôch v navrhovanom zámere a ich negatívnom vplyve na životné prostredie, vrátane fauny aj flóry v príslušnom území. V rámci ďalšieho konania žiada podrobnejšie vyhodnotiť vplyvy navrhovanej dopravy na existujúcu komunikačnú sieť, nakoľko vypracované Dopravno.kapacitné vyhodnotenie nesprávne vyhodnotilo vstupy dopravy v riešenom území pretože neboli zohľadnené známe údaje o navrhovaných dopravných kapacitách stavby „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava“. Tento zámer bol v čase spracovania Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti k dispozícii vrátane vypracovanej Dopravno-inžinierskej štúdie (zhotoviteľ PUDOS-PLUS, spol. s r.o., DISCONSULT, s.r.o. január 2017) Žiada aby bola informovaná o zapracovaní pripomienok a má záujem byť účastníkom konania v následných povolovacích konaniach.	Nakladanie s dažďovými vodami je uvedené v kapitole IV.2 a IV.6 Oznámenia o zmene činnosti. Dažďové vody nie sú odvedené do vsaku. V DKP je zapracovaný aj podklad pre dopravu týkajúci sa stavby "Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava", ktorý bol poskytnutý spracovateľovi a keďže v čase vypracovania DKP nebol známy názov uvedenej investície, tak je pomenovaná ako "Susedná investícia" a je riadne započítaná (pozri tabuľku 1 na strane 11 DKP). Požadované vstupy určovalo ODI Magistrát a predmetná investícia je riadne započítaná. Berie sa na vedomie. Postup v súlade s ust. Zák. č 24/2006 Z.z.
5.	MACHO consulting, s.r.o., list č. 0189823/2017 doručený dňa 25.09.2017	Vyhodnotenie vplyvov na obyvateľstvo je nedostatočné a nesprávne. Spracovateľ 35-PROJEKT, s.r.o. svetlotechnického posúdenia (dátum 05.2017) jako prílohy projektovej dokumentácie a Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti konštatuje: Str. 9 citovaného posúdenia: "Zo severnej strany sa nachádza areál bývalej pošty SR. V súčasnosti sa jedná o nevyužívané objekty. Odstup v najbližšom bode medzi plánovanou výstavbou a budovou pošty bude 43 m. Maximálny tieniaci uhol od plánovanej výstavby objektu B bude 26 v najbližšom bode, teda dovolený ekvivalentný uhol tienenia nebude prekročený. V čase projektovania plánovanej výstavby „Polyfunkčného domu Na lúke“ nebola známa budúca výstavba na mieste areálu bývalej pošty, preto bol posudzovaný vplyv na existujúce objekty bývalej pošty." Uvedené sa nezakladá na pravde, nakoľko rovnaký spracovateľ bol Súčasťou spracovateľského kolektívu a riešil svetlotechnické posúdenie (dátum 04/2017) navrhovanej stavby „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava“ situovanej priamo na susediacich parcelách o.i. 1437/31,42,10 k.ú. Dúbravka.	S uvedenou námietkou nemožno žiadnym spôsobom súhlasiť. Spracovateľ nemal súhlas objednávateľa použiť údajné svetlotechnické posúdenie (dátum 04/2017) navrhovanej stavby „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava“ situovanej priamo na susediacich parcelách pre účely spracovania svetlotechnického posúdenia (dátum 05.2017) pre navrhovaný obytný súbor. Rovnako navrhovateľovi obytného súboru neboli zo strany „navrhovateľa“ zámeru „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava“ poskytnuté akékoľvek podklady pre účely spracovania svetlotechnického posúdenia (dátum 05.2017). Vzhľadom na uvedenú skutočnosť sa pri vypracovaní svetlotechnického posúdenia (dátum 05.2017) vychádzalo z aktuálneho skutkového a právneho stavu na susediacich parcelách (viď. LV č. 2566) na ktorých sa v súčasnosti nachádza stavba pošty. Keďže na susediacich parcelách je stále umiestnená stavba pošty, ktorá svojím umiestnením konzumuje koeficienty zastavanosti susediacich pozemkov z riešením územím podľa ÚPN, tak nie je možné bez vydania príslušného povolenia na odstránenie stavby pošty umiestniť

			namiesto nej akúkoľvek stavbu spĺňajúcu podmienky ÚPN. V čase posudzovania návrhu obytného súboru neexistuje žiadne právne relevantné podanie týkajúce sa zámeru „Komplexu bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica Bratislava“, ktoré by bolo možné porovnávať a posudzovať vo vzájomnej súvislosti.
		Vzhľadom na uvedené a priame negatívne vplyvy navrhovanej stavby žiada, aby tieto boli podrobnejšie posúdené v ďalšom konaní v Správe o hodnotení v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.	Berie sa na vedomie, rozhodnutie vykoná príslušný orgán.
		V rámci Ďalšieho konania žiada tiež podrobnejšie posúdenie nakladania s vodami, predovšetkým s vodami z povrchového odtoku (dažďovými) vzhľadom na vysoký percentuálny podiel nepriepustných spevnených plôch v navrhovanom zámere a ich negatívnom vplyve na životné prostredie, vrátane fauny aj flóry v príslušnom území.	Nakladanie s dažďovými vodami je uvedené v kapitole IV.2 a IV.6 Oznámenia o zmene činnosti. Dažďové vody nie sú odvedené do vsaku.
		V rámci ďalšieho konania žiada podrobnejšie vyhodnotiť vplyvy navrhovanej dopravy na existujúcu komunikačnú sieť, nakoľko vypracované Dopravno.kapacitné vyhodnotenie nesprávne vyhodnotilo vstupy dopravy v riešenom území pretože neboli zohľadnené známe údaje o navrhovaných dopravných kapacitách stavby „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava“. Tento zámer bol v čase spracovania Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti k dispozícii vrátane vypracovanej Dopravno-inžinierskej štúdie (zhotoviteľ PUDOS-PLUS, spol. s r.o., DISCONSULT, s.r.o. január 2017)	V DKP je zapracovaný aj podklad pre "Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava" a keďže v čase vypracovania DKP nebol známy názov uvedenej investície, tak je pomenovaná ako "Susedná investícia" a je riadne započítaná (pozri tabuľku 1 na strane 11 DKP). Požadované vstupy určovalo ODI Magistrát a predmetná investícia je riadne započítaná.
		Žiada aby bola informovaná o zapracovaní pripomienok a má záujem byť účastníkom konania v následných povolovacích konaniach.	Berie sa na vedomie. Postup v súlade s ust. Zák. .č 24/2006 Z.z.
6.	Marcel Slávik (predseda ZDS)	K predstavenému dokumentu „Polyfunkčný dom Na lúke“ majú nasledovné pripomienky:	
		Žiadajú 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.	Výpočet nárokov na statickú dopravu pre Polyfunkčný dom Na lúke bol vypracovaný v zmysle normy STN 73 6110/Z2, ktorá je v súčasnosti platná.
		Žiadajú doplniť dopravnú – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravnú-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).	Dopravno-kapacitné posúdenie bolo vypracované v súlade s platnými STN a TP. V DKP je výpočet na výhľadové obdobie vykonaný podľa odporúčania ODI Magistrátu a "Metodiky D-KP", ktorá požaduje výpočet na +10 rokov (strana 6 bod 4.7 - v poznámke je to vysvetlené). STN 736101 nie je možné použiť,

			nakoľko ustanovenie článku 4.5.1 jasne definuje podľa ktorej STN sa vykonáva výpočet. Článok 4.7 predmetnej STN s uvedeným výhľadom na +20 rokov nie je možné aplikovať, nakoľko sú pozemné komunikácie v sídelnom útvere). Podľa STN 736110/Z1 čl. 3.6.6 sa výpočet vykonáva na obdobie uvedenia investície do prevádzky (DKP má tento scenár spracovaný) +10 rokov (DKP má tento scenár spracovaný a je v súlade s STN 736110/Z1 a podľa Metodiky Magistrátu 05/2014). Výhľad na +20 rokov ODI Magistrát nepožaduje a nie je ani požadovaný Metodikou Magistrátu.
		Žiadajú závery Dopravnej štúdie (DOTIS, Dr. Ing. Peter Schlosser, 2017) z hľadiska stratégie a koncepcie rozvoja cestnej siete určiť ako povinnosť realizácie vynútených investícií podľa §19 ods.1 Cestného zákona č.135/1961 Zb.	V DKP v záveroch je uvedené - vynútené investície do bezpečnosti cestnej premávky na MP Pod záhradami: - priechod (vjazd/výjazd od investície) pre peších v úrovni chodníka – zvýšený prah, tento prah zabezpečí aj bezkolízny prechod pre peších aj s kočíkom alebo prejazd pre cyklistov, - na MK Pod záhradami odporúčame z oboch strán umiestniť zvislú dopravnú značku B31a – symbol 20 km/h, aby sa na minimalizoval tranzit a doprava sa upokojila, - vyznačenie cyklistickej trasy na predmetnej MK. Ustanovenie § 19 ods. 1 Cestného zákona č. 135/1961 Zb. hovorí o užívaní pozemných komunikácií pri stavbách a nie o stratégii a koncepcii rozvoja cestnej infraštruktúry. Preto jeho aplikovanie pri záveroch z hľadiska stratégie a koncepcie rozvoja cestnej infraštruktúry nie je správne. Tieto kompetencie patria Magistrátu hl. mesta SR Bratislava a nie je možné ich udávať ako vynútené investície pre daný projekt podľa § 19 ods. 1 Cestného zákona č. 135/1961 Zb. Preto sú pomenované ako strategické, aby mesto - Magistrát hl. mesta SR Bratislava na ne nezabudlo vo svojej koncepcii rozvoja cestnej infraštruktúry. Investor nemôže riešiť koncepciu rozvoja cestnej infraštruktúry Hl. mesta SR Bratislava. Spracovateľ DKP (DOTIS Consult s.r.o.) uviedol skutočnosti, na ktoré prišiel na základe analýzy vykonaného dopravného prieskumu.

			Záver z hľadiska stratégie a koncepcie rozvoja cestnej infraštruktúry možno konštatovať: - Magistrát hl. mesta SR Bratislava sa musí rozhodnúť ohľadom rekonštrukcie úseku Janka Alexyho od diaľničného mosta pre jednopruhovú obojsmernú komunikáciu po okružnú križovatku Alexyho – Bagarova – Na vrátkach s rozšírením na 4-pruh, - Magistrát hl. mesta SR Bratislava sa musí rozhodnúť aký tvar a veľkosť okružnej križovatky bude presadzovať, pretože jednopruhovú okružnú križovatku nevyhovuje pre dané intenzity dopravy na vstupoch, - Magistrát hl. mesta SR Bratislava musí hľadať riešenie zmysluplného prerozdelenia dopravy novou organizáciou dopravy v spodnej časti Dúbravky, aby sa eliminovali „skratky“ na nevyhovujúcich komunikáciách ako je napr. komunikácia Na vrátkach.
		Žiadajú overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.	Najbližšia zastávka MHD je v bezprostrednej blízkosti riešeného územia.
		Žiadajú overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.	Výpočet je súčasťou Oznámenia o zmene činnosti.
		Žiadajú, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatravnených ihrísk či outdoorových cvičísk.	Parkovacie miesta sú riešené primárne v podzemnej garáži pod objektmi stavieb. Lokálny parčík nie je predmetom zmeny činnosti. Parkovací dom nie je predmetom Oznámenia o zmene činnosti
		Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc . Žiadajú rešpektovať Technicko-	Akceptuje sa.

	kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu. V prípade nevyhnutnosti povrchových státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujú použitie retenčnej dlažby, 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/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok. Žiadajú spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.	Parkovacie stojiská sú odvodnené povrchovými vpustami cez retenčnú nádrž do verejnej kanalizácie. Dažďové vody z parkovacích stojísk nie je možné vsakovať pomocou zatravnovacích retenčných dlažieb, pretože by boli prekročené limitné hodnoty koncentrácie ropných látok, ktoré je možné vsakovať do zeme. Pod retenčnou dlažbou by bolo nutné navrhnuť hydroizoláciu, drenáž a dažďové vody odvádzať cez retenciu do kanalizácie, čo je obdobou navrhovaného riešenia, keďže tam vody vsakované nebudú. Limity koncentrácie ropných látok sú uvedené v nariadení vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a ďalšie podmienky v zákone č. 364/2004 Z.z. o vodách. Podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. : (3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnuť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu. (4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov. Ekologická stabilita územia je daná výskytom ekostabilizačných prvkov v území. Mestská časť Bratislava - Dúbravka je intenzívne urbanizovaná. Dotknuté územie nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability. Zmena navrhovanej činnosti nemôže narušiť ani ohroziť
--	---	--

		územný systém ekologickej stability. Nie je dôvod vypracovania dokumentácie ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z
	Žiadajú 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.	Sadové úpravy budú podrobne riešené v dokumentácii pre stavebné povolenie. Uvedené STN budú primerane akceptované.
	Žiadajú dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).	Dodržiavať platnú legislatívu je všeobecná povinnosť.
	Žiadajú dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.	Akceptuje sa.
	Žiadajú definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetotechnický posudok.	Je definovaná v hlukovej štúdii v prílohe Oznámenia o zmene činnosti .
	Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.	Objekt je výškovo zosúladený s najbližšou zástavbou.
	V okolí zámeru navrhujú realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.	Lokálny parčík nie je predmetom zmeny činnosti. Požiadavka na návrh parčíka nie je v súlade s ÚPN.
	Požadujú, 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.	Park nie je predmetom zmeny činnosti. Požiadavka na návrh parčíka nie je v súlade s ÚPN.
	Náhradnú výsadbu žiadajú riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.	V súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné realizovať výrub drevín. Podľa dendrologického hodnotenia drevín rastúcich na pozemkoch parc. č. 1437/30 a 1437/40 v k. ú. Dúbravka v Bratislave vypracovaného Ing. Marcelom Rapošom- EKOLOX, 2017 je potrebné vyrúbať 9 ks drevín a jednu skupinu kríkov. Náhradná výsadba za vyrúbané dreviny bude realizovaná na pozemku investora v rámci sadovníckych úprav. Postup podľa zák.č. 543/2002 Z.z.
	Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.	K zlepšeniu mikroklimy prispeje realizácia sadovníckych úprav. Lokálny parčík nie je predmetom zmeny činnosti.
	Žiadajú dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru. Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú	Bude aplikované primerane charakteru stavby (vertikálna zeleň, zelené terasy, tienenie,...).

		kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v príslušnom povodí. • 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 prispôsobenie 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	
	Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.	K zlepšeniu mikroklimy prispeje realizácia sadovníckych úprav.
	Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté 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 . Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.	Podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. : (3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnuť opatrenia, ktoré prispedia k jeho vytváraniu a udržiavaniu. (4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov. Ekologická stabilita územia je daná výskytom ekostabilizačných prvkov v území. Mestská časť Bratislava - Dúbravka je intenzívne urbanizovaná. Dotknuté územie nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability. Zmena navrhovanej činnosti nemôže narušiť ani ohroziť územný systém ekologickej stability.
	Statiku stavby žiadajú overiť nezávislým oponentským posudkom.	Posudzovanie statiky bude predmetom posudzovania v ďalších stupňoch projektu v rámci príslušných povolení

			konaní a vykoná ho odborne spôsobilá osoba.
	Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujú 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.		Geologický a hydrogeologický prieskum bol spracovaný pre Polyfunkčný objekt Na lúke. Vyhodnotenie navrhovanej činnosti na geologické a hydrogeologické pomery je uvedené v Oznámení o zmene činnosti
	Žiadajú doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.		Výpočty sú uvedené v prílohe B3.a.
	Žiadajú overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.		Navrhovaná zmena činnosti je v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislava. Bude potvrdené v územnom konaní záväzným stanoviskom hl. mesta SR Bratislava.
	Žiadajú dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z.		Dodržiavať platnú legislatívu je všeobecná povinnosť.
	Žiadajú 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 hnedého farbou		Separovaný zber bude riešený v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislava o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi podľa systému separovaného zberu.
	Žiadajú 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.		Ku kolaudácii stavby stavebník dokladá certifikáty použitých materiálov. Stavebník musí v súlade s platnými predpismi použiť certifikované materiály .
	Žiadajú spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií		Požiarne a evakuačný plán bude súčasťou dokumentácie pre kolaudáciu stavby.
	Žiadajú, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie 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 aj marketingovo.		Stavebník nie je verejný obstarávateľ, nemá povinnosť postupovať podľa zákona o verejnom obstarávaní.
	Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 bude predmetom obstarávania resp. súťaže, ktorá má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky: - otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov; -		Stavebník nie je verejný obstarávateľ, nemá povinnosť postupovať podľa zákona o verejnom obstarávaní. Súvisí s predch. bodom.

	zverejnená na webstránke projektu; - vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej aj miestnej samosprávy, zástupca zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej umeleckej obce; - investor bude rešpektovať výsledok tejto súťaže; - dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru v ktorom sa umiestni ako aj charakter danej lokality.	
	Žiadajú dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.	Dodržiavať platnú legislatívu je všeobecná povinnosť.
	Žiadajú overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.	Nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Overené v Oznámení.
	Žiadajú overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.	Nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Overené v Oznámení.
	Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povolovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadajú, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.	Berie sa na vedomie.

V Bratislave, 2.11.2017

.....

Popis