

Okresný úrad Bratislava
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných
zložiek životného prostredia
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

Váš list číslo // doručené
OÚ-BA-OSZP3/2018/025227/AHU/IV-
EIA-di //05.03.2018

Naše číslo
57/2018

Vybavuje / tel. č.
Mgr. Šembera, 0903 415 377

Bratislava
03.04.2018

Vec

„Výzva na doplňujúce informácie v zmysle § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“

Vážený Okresný úrad,

na základe Vášho listu č. OU-BA-OSZP3/2018/025227/AHU/IV-EIA-di zo dňa 05.03.2018, Vám preposielam vyjadrenie k podanej výzve.

V prílohe prikladáme vyjadrenia k pripomienkam nasledujúcich subjektov, ktoré boli vznesené v rámci zisťovacieho konania:

- Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor stratégie a rozvoja, Námetie slobody 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava,
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava 1,
- Mestská časť Bratislava – Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava,
- ATS plus a.s., Plynárska 2/A, 821 09 Bratislava,
- Ing. Branislav Adam, Haydnova 25, 811 02 Bratislava,
- Ing. František Frühwirth, M. Schneidera-Trnavského 22, 841 01 Bratislava,
- RNDr. Michal Malý, PhD., Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava,
- Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava – Petržalka.

Príloha č. 1: Vyhodnotenie požiadaviek:

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor stratégie a rozvoja (Námetie slobody 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava):

1. nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. hluku z dopravy je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu 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;

Požiadavka sa rešpektuje a bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
V rámci posudzovania vplyvov sú navrhované protihlukové opatrenia, ktoré sa v ďalšom stupni projektovej dokumentácie spresnia.

- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;

Požiadavka bude splnená. *Ochranné pásma prislúchajúcich ciest budú počas projektových prác a počas výstavby rešpektované v rozsahu príslušnej legislatívy SR.*

- spresniť informácie ohľadom možných vnútorných a vonkajších zdrojov hluku (polohy, typ, akustické parametre) a navrhnuť akustické opatrenia;

Požiadavka sa rešpektuje. *Presné akustické požiadavky možných vonkajších a vnútorných zdrojov hluku budú špecifikované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. V rámci projektu vzduchotechniky (VZT) sú navrhnuté protihlukové a protiotrasové opatrenia zapracované v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia („KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava“, Atelier 008, s.r.o., Bratislava, 2017), rovnako tak aj budú primerane uplatnené v projekte pre stavebné povolenie a v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.*

- všetky dopravné parametre žiadame navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;

Požiadavka sa rešpektuje a podrobnejšie bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

- predmetný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou vrátane Slovenskej správy ciest a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.

Požiadavka sa berie na vedomie.

Príloha č. 2: Vyhodnotenie požiadaviek:

Hlavné mesto SR Bratislava (Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava 1):

- Vzhľadom na priťaženie súvisiace s posudzovaným zámerom počas popoludňajšej špičkovej hodiny, môže v križovatke Saratovská – Alexyho – Pod záhradami priamy smer z diaľnice na Alexyho ulici zablokovat' vozidlá odbočujúce vpravo na ul. Saratovskú. Z toho dôvodu požadujeme stavebnú úpravu pravého odbočenia od Trhovej ul. tak, aby bol jazdný pruh v plnej šírke.
- Požadujeme uviesť výmeru podlahovej plochy OV (občianska vybavenosť) vrátane plôch MŠ (materská škola); kapacitné a plošné nároky o navrhovanom zariadení MŠ. Upozorňujeme, že funkčno-prevádzkové a plošné nároky zariadenia MŠ je potrebné zosúladiť s ÚPP – Územný generel školstva hl. m. SR Bratislavy, 2014 (uzn. MsZ č. 1637/2017 zo dňa 03.07.2014).
- V tabuľke navrhovaných bilancií požadujeme uviesť aj celkový podiel podlažných plôch nadzemnej časti zástavby navrhovanej pre OV a celkový podiel podlažných plôch nadzemnej časti zástavby navrhovanej pre bývanie. Údaje sú potrebné pre posúdenie súladu z hľadiska dodržania max. podielu bývania v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

4. Z hľadiska širších územných väzieb je potrebné koordinovať predložený zámer s pripravovaným investičným zámerom situovaným južne od riešeného územia. Situovanie budovy južne od predloženého zámeru môže negatívne vplývať na navrhované plochy parku a exteriérové plochy pre MŠ.

Požiadavky č. 1 až 4 sa berú na vedomie a budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

5. K dokumentácii pre územné rozhodnutie uplatníme v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy prípadné pripomienky z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia, konkrétneho funkčného využitia, intenzity využitia územia a priestorového usporiadania zástavby v riešenom rozvojovom území Sz časti mesta.

Požiadavka sa berie na vedomie.

6. Prepočet miery ozelenenia s uvedením splnenia požadovaného KZ_{min} v zmysle platného ÚPN ($KZ_{min} = 0,25$, resp. $0,30$) žiadame spracovať v zmysle vyššie uvedenej tabuľky zápočtov, ktorá je súčasťou záväznej časti C územného plánu mesta.

Požiadavka sa rešpektuje a bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

7. Z hľadiska zmiernenia dopadov klimatických zmien odporúčame neznečistenú dažďovú vodu v max. miere retencovať (zamerať sa na lokálne vsakovanie, zachytávanie do nádrží, tzn. Redukciu povrchového odtoku) a túto využiť na závlahu zelene – sadových úprav. Rovnako navrhujeme využiť priepustné spevnené plochy, ktoré umožnia určitému objemu zrážkových vôd vsakovať do podlažia.

Požiadavka sa berie na vedomie, bude spresnená v ďalšom stupni prípravy projektu.

Odvod dažďových vôd bude riešený do retenčnej nádrže alebo do vsakovania. Konečné riešenie bude stanovené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie s ohľadom na dovolený koeficient odtoku a koeficient filtrácie, ktorý bude určený hydrogeologickým posudkom.

Príloha č. 3: Vyhodnotenie požiadaviek:

Mestská časť Bratislava – Dúbravka (Žatevná 2, 844 02 Bratislava):

1. Každý investičný zámer je podmienený overením v širších súvislostiach urbanistickej kompozície a organizácie územia, s riešením návrhu jeho napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia, v kontexte z riešením zelene a rešpektovaním územného systému ekologickej stability. Navrhované riešenie nie je overené v rámci spracovania urbanistickej štúdie na zonálnej úrovni.
2. Na urbanistické a architektonické riešenia území v rámci centra kladie MČ Bratislava - Dúbravka najvyššie nároky. Začlenenie stavieb polyfunkčného komplexu je potrebné harmonicky zapojiť do kontextu riešeného územia centra MČ Bratislava - Dúbravka. Čo nie je zdokumentované.
3. Z hľadiska navrhovanej novej mestskej zástavby, medzi ulicami Pod záhradami a Saratovskou, 4 polyfunkčných bytových domov (A. B. C. D so 6. - 11. nadzemnými podlažiami - NP) - bloková zástavba 11. nadzemných podlaží, neumožní vytvorenia optimálneho oslnenia obytného vnútrobloku v zimnom období. Je potrebné dodržať všeobecné technické predpisy a platné STN z hľadiska odstupov navrhovaných stavieb.

Požiadavky č. 1 až 3 sa rešpektujú a budú riešené v ďalších povol'ovacích konaniach.

4. Vzhľadom na rozsah novej výstavby je potrebné bezkolízne riešiť prepojenie verejných priestorov nového obytného súboru a širšieho územia centra. MČ Bratislava Dúbravka požaduje pri výraznom počte nových obyvateľov, navrhnuť lávku pre peších - mimoúrovňové križovanie ulice Saratovskej, z hľadiska bezpečnosti chodcov a detí pri školskej dochádzke a do práce. Je potrebné umožniť pešie a cyklistické prepojenie na kontaktné územie pre dochádzku do škôl. práce, občianskej a športovej vybavenosti. Umožniť pešie prechody a cyklistické prejazdy cez predmetné územie a jeho napojenie siet' peších komunikácií a cyklotrás MČ Bratislava - Dúbravka.

Požiadavka sa berie na vedomie. *Prepojenie verejných priestorov obytného súboru so širším centrom dotknutého sídla vrátane cyklotrás bude podrobnejšie riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.*

5. Pre vytváranie kvalitného obytného prostredia v predmetnom urbanistickom sektore je potrebné riešiť kvalitu verejných priestorov, parkovej zelene, vnútrobloku. Minimalizovať rušenie okolia počas výstavby i počas prevádzky budov.

Požiadavka sa rešpektuje a bude zohľadnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. *Navrhovateľ počíta s realizáciou plôch trávnik s výsadbou vzrastlej zelene (parková úprava), stromoradia pozdĺž ul. Pod záhradami a s výsadbou trvalkových záhonov vo vnútrobloku na streche 1. PP. Celkovo sa vo variante č. 2 počíta s výmerou sadovníckych úprav 4 092 m², z toho 430 m² bude strešná zeleň s vrstvou substrátu väčšou ako 1m, čo predstavuje 34 % podiel z celkovej plochy riešeného územia. V rámci posudzovania vplyvov sú navrhované protihlukové opatrenia, ktoré sa v ďalšom stupni projektovej dokumentácie spresnia.*

6. Výrazové a priestorové pôsobenie objektov z hlavnej kompozičnej osi, ulice Saratovskej - mestskej triedy - ako priestoru najvyššej spoločenskej aktivity a atraktivity je nevyhovujúce. Na urbanistické a architektonické riešenie centra kladieme vyššie nároky, prínosom by bolo umiestnenie vzrastlej zelene v rámci ulice Saratovskej.
7. Územie bude husto zastavané a intenzívne využívané. Plochy zelene sú minimálne a návrh nerieši dostatočne opatrenia na zlepšenie mikroklimy - zelené fasády, vodné plochy a pod. MČ Bratislava - Dúbravka požaduje doplniť do návrhu vzrastlú zeleň, rozšíriť zelené strechy, výsadbu rámci vnútrobloku pre lepšie zapojenie obytného súboru Komplex bývania a občianskej vybavenosti. Saratovská ulica, Bratislava do územného systému ekologickej stability, v kontaktnom území nadväzuje obytný súbor na zeleň záhrad rodinných domov, ktorá pokračuje cez územie pôvodnej obce Dúbravka až na masív Devínskej Kobyly a Park Pekníkova. 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.

Požiadavky č. 6 a 7 sa berú na vedomie. *Podrobnejšie budú požiadavky riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a v časti sadové úpravy, kde bude popísaná bližšia špecifikácia a druhové zloženie zelených plôch.*

8. 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.

Požiadavka sa rešpektuje a bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. V projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia („KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava“, Atelier 008, s.r.o., Bratislava, 2017) sú zapracované opatrenia, ktoré minimalizujú znečistenie ovzdušia a ciest, tak ako aj hluk a jeho vplyv na dotknuté územie. V rámci posudzovania vplyvov sú navrhované opatrenia, ktoré sa v ďalšom stupni projektovej dokumentácie spresnia.

9. Žiadame priznať reálny negatívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. Navrhnuť také kompenzačné opatrenie, ktorými budú eliminované negatívne vplyvy na životné prostredie riešenej lokality.

Požiadavka bude splnená. V projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia („KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava“, Atelier 008, s.r.o., Bratislava, 2017) a tak isto aj v predmetnom zámere v kap. IV./10./10.3 Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti sú zapracované opatrenia (ovzdušie, horninové prostredie, povrchové a podzemné vody, zeleň, odpady), ktoré eliminujú negatívne vplyvy na životné prostredie riešenej lokality. Navrhované opatrenia budú spresnené a doplnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

10. Všetky inžinierske siete budú situované pod spevnenými plochami a komunikáciami. Nesúhlasíme s umiestňovaním nových inžinierskych sietí do priestoru trávnatých plôch verejnej zelene, ktoré sú potenciálnymi miestami na výsadby stromov.

Požiadavka sa rešpektuje a podrobnejšie bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

11. 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 zaťažený pojazdom stavebných mechanizmov a stavebník nesmie ukladať výkopovú zeminu a stavebné materiály na koreňovú zónu drevín.
12. V prípade náhodného poškodenia stromov a krov v dosahu stavby, požadujeme bezodkladne zabezpečiť odborné ošetrovanie stromov a krov odborne spôsobilou osobou, vlastniacou certifikát arboristu.

Požiadavky č. 11 a 12 budú splnené. Zeleň, ktorá ostáva zachovaná bude stavebnou činnosťou rešpektovaná, v prípade potreby chránená v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V rámci posudzovania vplyvov sú navrhované opatrenia na ochranu zelene, ktoré sa v ďalšom stupni projektovej dokumentácie spresnia.

13. Žiadame navrhnuť terénne úpravy tak, aby modeláciou terénu čo najväčšie množstvo zrážok bolo možné zadržať na mieste spad.

Požiadavka sa rešpektuje a bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Konečné riešenie odvodu dažďových vôd bude stanovené s ohľadom na dovolený koeficient odtoku a koeficient filtrácie, ktorý bude určený hydrogeologickým posudkom.

14. Počas realizácie stavby je potrebné zabezpečiť také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie. Okolie stavby udržiavať v čistote po celú dobu výstavby.

Požiadavka sa rešpektuje, bude spresnená v rámci POV (projektu organizácie výstavby)

15. V rámci spodnej stavby je umiestnená podzemná parkovacia garáž, technické zázemie. Kapacita podzemnej garáže je 405 parkovacích miest (PM), na teréne vznikne 33 PM. celkovo 438 PM. U takto koncipovaných podzemných parkovacích garáží požadujeme, aby sa vylúčila, alebo aspoň znížila možnosť páchať kriminalitu. Navrhované riešenie statickej dopravy je problematické, obyvatelia odmietajú zakúpenie garáže, okolité ulice sú plne obsadené statickou dopravou, nová výstavba nám prinesie ďalšie požiadavky v oblasti statickej dopravy. Požadujeme navrhnuť statickú dopravu tak, aby nezhoršila súčasný stav v dotknutom území. Navrhnuť statickú dopravu podľa STN 73 6110/Z2.

Požiadavka je splnená, statická doprava je navrhnutá podľa STN 73 6110/Z2.

16. MČ Bratislava - Dúbravka vzhľadom na charakter, rozsah a vplyv navrhovanej činnosti, uvedenej zámere Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava, navrhovateľ ENNEL, s.r.o.. Seberínho 9. 821 03 Bratislava, v zastúpení EKOJET. s.r.o.. Staré Grunty 9A. 841 04 Bratislava. IČO Navrhovateľa: 44728930. Miestom realizácie zámeru majú byť pozemky s parc. č. 1437/8 -10. 12 - 22, 31, 32. 38. 42. 55 -73 v priestore medzi Saratovskou ulicou a Ul. Pod Záhradami, v k. ú. a MČ Bratislava - Dúbravka, územný obvod Bratislava IV. požaduje spracovanie Správy o hodnotení, podľa zákona č. 24/2006 Z.z. časť EIA.

Požiadavka sa berie na vedomie. Zároveň sa domnievame, že pripomienky MČ Bratislava – Dúbravka sú oprávnenými pripomienkami do územného a stavebného konania a ďalšie posudzovanie by nevneslo ďalšie nové skutočnosti a informácie do procesu posudzovania. V ďalších stupňoch projektovej prípravy treba zohľadniť pripomienky MČ Bratislava – Dúbravka.

Príloha č. 4: Vyhodnotenie požiadaviek:

ATS plus a.s. (Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava):

1. Nesúhlasíme so závermi svetlotechnického posudku vypracovaného spoločnosťou 3S – PROJEKT, s.r.o. so sídlom Boldog č. 145, 925 26 Boldog, IČO: 36 746 132, autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Zsoltom Straňákom dňa 30.11.2017, pretože svetlotechnický posudok je v rozpore s predmetom Zámeru – Stavby. V svetlotechnickom posudku chýbajú závery o vyhovujúcich svetlotechnických podmienkach plánovanej materskej škôlky v Polyfunkčnom dome B, na 1. NP podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov SR v nadväznosti na susedný Polyfunkčný dom Na lúke. V svetlotechnickom posudku je uvedené, že na 1. NP Polyfunkčného domu B sa nachádza kaviareň a miestnosti občianskej vybavenosti (obchody a služby);
2. Žiadame o doplnenie Svetlotechnického posudku ohľadne umiestnenia detského ihriska pre materskú škôlku navrhovanú v Polyfunkčnom dome B, na 1. NP z pohľadu svetlotechnických podmienok pred južnou fasádou Polyfunkčného domu B v nadväznosti na susedný Polyfunkčný dom Na lúke. V prípade, že preukázateľne umiestnenie detského ihriska nesplňuje hygienické podmienky podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, a to najmä podmienku stanovenú v § 5 ods. 4 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č.

259/2008 Z.z. „Zatienenie novými stavbami v okolí nesmie znižovať veľkosť preslnej vonkajšej plochy predškolského zariadenia, určenej na pobyt detí, na menej ako 50 % jej celkovej rozlohy; ak je súčasná veľkosť preslnej plochy menšia ako 50 %, nesmie sa novými stavbami ďalej znižovať.“, žiadame o premiestnenie detského ihriska, aby nedošlo ku kolízii s Polyfunkčným domom Na lúke.

3. Podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 527/2007 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež musí byť na jedno dieťa v predškolskom veku rátné s oploťou trávnotou plochou o veľkosti najmenej 2,5 m² na jedno dieťa a najmenej zo 4 m² na plochu detského ihriska na jedno dieťa umiestnené v takomto zariadení, pričom Zámer uvádza, má mať kapacitu 60 detí. Podľa dostupných podkladov t.j. z výkresu 3b zámeru jasne nevyplýva, že uvedené podmienky vzhľadom na plánovanú kapacitu detí v materskej škole sú splnené v zmysle predmetnej vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 527/2007 z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.
4. Žiadame o doplnenie a zosúladenie Svetlotechnického posudku za účelom splnenia podmienok preslennia denných miestností materskej školy § 5 ods. 3 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 z.z. „Preslennia denných miestností v predškolských zariadeniach sa určuje rovnakým spôsobom ako preslennia obytných miestností bytov, pričom požadovaný čas preslennia sa zabezpečuje od 10.00 do 15.00 hodiny“.
5. Žiadame o zosúladenie výkresov 3a a 3b v rámci navrhovaného Zámeru s textovým znením Svetlotechnického posudku, ktorý odkazuje na náš navrhovaný zámer Polyfunkčný objekt Na lúkach, pretože výkresy 3a a 3b v rámci navrhovaného Zámeru nezobrazujú navrhovaný zámer našej spoločnosti ATS PLUS a.s. ba pozemku parc. Č. 1437/30 v k.ú. Dúbravka.
6. Žiadame o doplnenie a spresnenie grafickej časti Svetlotechnického posudku, kde na 2. NP a 3. NP v Polyfunkčných domoch B a D podľa popisu v bode 8.1.2 na str. 4 majú byť apartmány. Rovnako aj v Polyfunkčnom dome C na 2. NP až 5 NP. Uvedená skutočnosť predstavuje rozpor medzi textovou a grafickou časťou predloženého Zámeru.
7. Nesúhlasíme so závermi dopravno-inžinierskej štúdie vypracovanej spoločnosťami PUDOS-PLUS, spol. s r.o., Račianske mýto 1/A, 839 21 Bratislava, IČO: 17 323 932 a DI CONSULT s.r.o., Trnavského 22, 841 02 Bratislava, IČO: 50 090 455 z januára 2017 (ďalej len: „Dopravno-inžinierska štúdia“). Aby vyhodnotenie navrhovaného riešenia dopravy vrátane jeho vplyvov na dopravnú situáciu bolo objektívne, je potrebné toto posúdenie spracovať v spojitosti ďalšieho blízko lokalizovaného zámeru, ktorého príprava časovo predstihuje zámer Dúbravka Centrum a ktorý je v súčasnosti definovaný konkrétnymi funkciami, kapacitami a výsledkami vlastného kapacitného posúdenia. Týmto zámerom v rámci Dopravno-inžinierskej štúdie je stavba Bytový dom Pod záhradami (stavebník ZIPP Bratislava, spol. s r. o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava) dopravne napojeného na ul. pod záhradami (spojnica križovatky LIDL a Žatevnej ul.). Dopravno-inžinierska štúdia a ani Zámer Navrhovateľa neuvádza skutočné fakty, pretože z pohľadu navrhovaného riešenia dopravy nie je započítaná susedná investícia s názvom Polyfunkčný objekt Na lúkach na pozemku parc. č. 1437/30 v k.ú. Dúbravka.

Požiadavky č. 1 až 7 sú technického charakteru a berú sa na vedomie. Predmetné svetlotechnické pomery a doprava budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, ku ktorým vydajú svoje stanoviská kompetentné úrady, v tomto prípade Regionálny úrad verejného zdravotníctva a Krajský dopravný inšpektorát. Ide o pripomienky pre etapu projektových prác.

Príloha č. 5: Vyhodnotenie požiadaviek:

Ing. Branislav Adam (Haydnova 25, 811 02 Bratislava):

1. Svetlotechnický posudok sa nevysporiadal dostatočne s umiestnením MŠ resp. detského ihriska pre MŠ pred južnou fasádou Polyfunkčného domu B v nadväznosti na susedný Polyfunkčný dom Na lúke. Žiadam dopracovať posudok o preukázanie súladu s vyhl.č. 527/2007 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež. Posudok žiadam dopracovať doplniť a spresniť pokiaľ ide o apartmány na 2NP a 3NP v domoch B a D, pretože je tu nezrovnalosť medzi textovou a grafickou časťou.
2. Doprava - predložená dopravná štúdia je spracovaná v rozpore podľa STN 736110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií [1.] a TP 102 [2.] Výpočet kapacity pozemných komunikácií aj podľa Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov [3.] pri riešení dynamickej a statickej dopravy je v rozpore v týchto bodoch:
 - Podľa [1.] čl. 3.6.1 - pred začatím projektových prác na návrhu riešenia/posudzovania miestnej komunikácie, alebo križovatky, je nutné definovať vstupné dopravné podmienky určujúce rozsah a kvalitu navrhovaného riešenia. Spracovateľ DŠ uvádza, že: aby vyhodnotenie jeho yp/yvov na dopravnú situáciu bolo objektívne, je potrebné toto posúdenie spracovať v kontexte ďalšieho blízko lokalizovaného zámeru, ktorého príprava časovo predstihuje zámer Dúbravka Centrum a ktorý je t.č. definovaný konkrétnymi funkciami, kapacitami a výsledkami vlastného kapacitného posúdenia. Týmto zámerom je stavba Bytový dom Pod záhradami dopravne napojeného na ul. Pod záhradami (spojnica križovatky LIDL a Žatevnej ul.). Toto tvrdenie spracovateľa DŠ [4.] neuvádza skutočné fakty, pretože nie je započítaná susedná investícia s názvom Polyfunkčný objekt Na lúkach, na susednom pozemku.
 - Spracovateľ DŠ ďalej uvádza, že, spracovanie dopravno-kapacitného posúdenia je odvodené od vlastného rozsahu riešeného územia pričom posudzované budú najmä tie prvky dotknutej komunikačnej siete, ktoré sú preukázateľne dotknuté vplyvmi zámeru Dúbravka Centrum. Rozsah riešeného územia je v rozpore s čl. 3.6.3 STN 73610/10Z1, pretože úrad (Magistrát hl. mesta Bratislava) stanovuje veľkosť sledovaného územia a v žiadnom prípade nemôže spracovateľ vykonať vlastný rozsah riešeného územia. Nie je splnený bod 3. dopravné zaťaženie metodiky.
 - Ďalej spracovateľ DŠ uvádza že, vykonal dopravný prieskum na križovatke Repašského - Pod záhradami získané spracovateľom tejto dokumentácie smerovým prieskumom križovatky vykonaným dňa 10.1.2011 v čase 6:30 - 9:00 hav čase 16:00 - 18:30 h (utorok). Výkon tohto prieskumu je v rozpore s čl. 3.6.4. STN 736110/Z1 [1.] a čl. 3.2.6 TP 102 [2.], čo sa týka jeho dĺžky (min. 12 h a spracovateľ vykonal DP o dĺžke 5 h), obdobia (marec - jún a september - október, t.z. januárový termín je mimo obdobia na výkon DP) a chýba dlhodobý prieskum min. v dĺžke 2 týždňov. Podľa čl. 3.2.6. TP 102 [2.] výsledky DP z dôvodu jeho dĺžky neodporúča považovať za výpovedné a hodnoverné. Nie je splnený bod 3 a bod 4.5 metodiky.

Požiadavky č. 1 a 2 sa berú na vedomie. Predmetné svetlotechnické pomery a doprava budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, ku ktorým vydajú svoje stanoviská kompetentné úrady, v tomto prípade Regionálny úrad verejného zdravotníctva a Krajský dopravný inšpektorát. Ide o pripomienky pre etapu projektových prác.

3. V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok.

Požiadavka bude splnená. Požiadavka je riešená v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia („KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava“, Atelier 008, s.r.o., Bratislava, 2017), ako SO 211 Areálová kanalizácia.

Dažďové vody z parkovísk budú samostatnou vetvou zaolejovanej kanalizácie, na ktorej bude vybudovaný odlučovač ropných látok. Investor doloží v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby súhlasné stanovisko správcu verejnej kanalizácie a verejného vodovodu ohľadom napojenia.

4. Zpracovať opatrenia Adaptačnej stratégie SR spolu s ich vyhodnotením do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie.

Požiadavka bude splnená. Navrhovaná náhradná výsadba v južnej a západnej časti komplexu a vnútroareálové zelené plochy na streche 1. PP sú adaptačným opatrením na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, umožňujú prirodzený vsak zrážkovej vody do pôdy, elimináciu horúčav a výskytu sucha. Dažďová kanalizácia bude dimenzovaná aj na intenzívne zrážky, čo bude preverené v stavebnom konaní, stavba nie je situovaná v záplavovom území. Navrhovaná stavba nie je v rozpore so strategickým dokumentom SR „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“.

5. Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

Požiadavka bude splnená v rámci ďalších povolovacích konaní. Požiadavka je riešená v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia („KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava“, Atelier 008, s.r.o., Bratislava, 2017), ako SO 211 Areálová kanalizácia. ORL je navrhnutý tak, že jeho parametre zabezpečujú, aby koncentrácia NEL vo vyčistenej dažďovej vode bola menej ako 5 mg NEL.

6. Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Požiadavka sa rešpektuje a bude uplatňovaná počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Polyfunkčný komplex bude napojený na novú vodovodnú prípojku DN 150, ktorá sa napojí na existujúci verejný vodovod DN 300, vedený na pozemku investora pozdĺž ul. Pod záhradami. Odvod dažďových vôd bude riešený do retenčnej nádrže alebo do vsakovania. Konečné riešenie bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie s ohľadom na dovolený koeficient odtoku a koeficient filtrácie, ktorý bude určený hydrogeologickým posudkom. Stavebník bude dodržiavať platné technické, technologické, organizačné a bezpečnostné predpisy súvisiace s navrhovaným druhom činnosti.

Príloha č. 5: Vyhodnotenie požiadaviek:

Ing. František Frühwirth (M. Schneidera-Trnavského 22, 841 01 Bratislava):

1. Podľa čí. 3.6.1 Navrhovaná komunikácia, alebo križovatka musí vyhovovať predpokladaným dopravným podmienkam vo výhľade min 20 rokov - (metodika Magistrátu hovorí o + 10 rokov. STN 736110/Z1 v bode 3.6.6 - Odporúčaný časový horizont návrhu je rok uvedenia do prevádzky a +10 a +20 rokov od zrealizovanej investičnej aktivity). Ak ide o prietah štátnej cesty I. triedy treba si vždy vyžiadať stanovisko Slovenskej správy ciest k výkonu dopravného prieskumu — jeho veľkosti. Na území mesta Bratislavy sa táto kompetencia vzťahuje na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy. Spracovateľ dopravno-inžinierskej štúdie vôbec neuvádza, ktorý rok je vlastne posúdený a teda nie je možné vykonať porovnanie ani len rastu základnej dopravy pre rok otvorenia investície a už vôbec nie pre výhľadové obdobie + 10 rokov. Predložená dopravno-inžinierskej štúdii nemá predložený výhľadový stav +10 rokov podľa STN 73610/Z1 a nespĺňa ani podmienky metodiky Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy 05/2014.

2. Podľa čl. 3.6.2 - Na definovanie potrebnej kategórie miestnej komunikácie, treba vypočítať prognózne nároky na budúce dopravné zaťaženie v riešenej oblasti, pričom v tejto súvislosti sa musia kapacitne preveriť aj dotknuté jestvujúce komunikácie a uzly. Predložená dopravno-inžinierska štúdia nemá predložený výhľadový stav +10 rokov podľa STN 73610/Z1 a nespĺňa ani podmienky metodiky 05/2014, čo je v rozpore s uvedenou STN 73610/Z1 a metodikou Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy 05/2014.
3. Podľa čl. 3.6.3 - Výpočet dopravných nárokov sa vykonáva na základe poznania súčasného stavu dopravy v riešenom území formou dopravných prieskumov ako aj na základe poznania charakteristík nového dopravného potenciálu vyplývajúceho z plánovaného územného rozvoja dotknutej lokality. Dopravné prieskumy sú účelovo zamerané na riešenu oblasť (územie), trasu alebo križovatku. Definovanie veľkosti riešeného územia s príslušnými mestskými komunikáciami a križovatkami určí obec. Spracovateľ dopravno-inžinierskej štúdie uvádza, že spracovanie tohto dopravno-kapacitného posúdenia je odvodený od vlastného rozsahu riešeného územia pričom posudzované budú najmä tie prvky dotknutej komunikačnej siete, ktoré sú preukázateľne dotknuté vplyvmi zámeru Dúbravka Centrum. Rozsah riešeného územia je v rozpore s čl. 3.6.3 STN 73610/10Z1, pretože úrad (Magistrát hlavného mesta Bratislava) stanovuje veľkosť sledovaného územia a v žiadnom prípade nemôže spracovateľ vykonať vlastný rozsah riešeného územia. Nie je splnený bod 3. dopravné zaťaženie metodiky Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy 05/2014.
4. Podľa čl. 3.6.4 - Dopravný prieskum dynamickej dopravy sa musí vykonať počas pracovného dňa v min. dĺžke 12 hodín so zaznamenaním smerovania dopravy na riešenom území. Dopravný prieskum sa musí vykonať na riešenom území v období marec — jún alebo september — október. Dopravný prieskum sa vykonáva v 15 minútových intervaloch. Pri nových investičných celkoch na území miest nad 50 000 obyvateľov, ktoré bude mať predpoklad viac ako 200 parkovacích stojísk sa odporúča vykonať na dotknutom území dlhodobý prieskum v min. dĺžke 2 týždňov. Dotknuté územie na dlhodobý prieskum určí obec. Spracovateľ dopravno-inžinierskej štúdie uvádza že, vykonaný dopravný prieskum na križovatke Repašského - Pod záhradami získané spracovateľom tejto dokumentácie smerovým prieskumom križovatky vykonaným dňa 10.1.2017 v čase 6:30 - 9:00 h a v čase 16:00 — 18:30 h (utorok). TP 102 v čl. 3.2.6 jednoznačne definuje dĺžku dopravného posúdenia a to 12 h ako minimálnu dĺžku. TP ďalej uvádza, že výsledky z vykonaných kratších samostatných prieskumov napr. 4 h a 8 h sa neodporúča považovať za výpovedné a hodnoverné. Výkon tohto prieskumu je v rozpore s čl. 3.6.4. STN 736110/Z1 a čl. 3.2.6 TP 102, čo sa týka jeho dĺžky (min. 12 h a spracovateľ vykonaný dopravný posúdenie o dĺžke 5 h), obdobia (marec - jún a september - október, t.j. januárový termín je mimo obdobia na výkon dopravného posúdenia) a chýba dlhodobý prieskum min. v dĺžke 2 týždňov. Podľa čl. 3.2.6. TP 102 výsledky dopravného posúdenia z dôvodu jeho dĺžky neodporúča považovať za výpovedné a hodnoverné. Nie je splnený bod 3 a bod 4.5 metodiky- Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy 05/2014.
5. Podľa metodiky Magistrátu čl. 3.2 - Aktuálne dopravné zaťaženie sa predloží údajmi z aktuálneho dopravného prieskumu na riešenom území vykonaného podľa platných noriem a technických podmienok. Spracovateľ dopravno-inžinierskej štúdie túto podmienku čl. 3.2 a čl. 4.5 metodiky Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy 05/2014 nespĺnil.
6. Podľa čl. 3.6.6 bodu 4.7 sa výpočet a posúdenie vykonáva na návrhové obdobie 10 rokov, aj s možnosťou + 20 rokov (podkladom pre návrh križovatky sú podľa STN 73 6102 intenzity križovatkových pohybov, ktoré sa uvažujú na obdobie 20 rokov od uvedenia križovatky do prevádzky pre posudzovanú križovatku v správe Slovenskej správy ciest). Posúdenie výhľadovej kapacity musí zohľadniť všetky schválené plánované investície a zámery, ktoré môžu ovplyvniť riešenie v územnom pláne. Spracovateľ dopravno-inžinierskej štúdie túto podmienku čl. 3.6.6 nespĺnil, v správe sa nenachádza posúdený stav +10 rokov.

7. Podľa čl. 3.6.6 sa musí vykonať posúdenie dopravy na riešenom území, spolu s novou investíciou (pri predpokladanom počte nad 100 parkovacích miest v mestách do 50 000) dopravným modelovaním vo viacerých scenároch zaťaženia a časových horizontoch pre priemernú dennú intenzitu ($PII > I$) pracovného dňa. Scenáre sa musia vypracovať minimálne pre obdobie rannej a popoludňajšej dopravnej špičkovej hodiny. Odporúčaný časový horizont návrhu je rok uvedenia do prevádzky a +10 a +20 rokov od zrealizovanej investičnej aktivít). Kapacita a priepustnosť definovanej uličnej siete a križovatiek sa potom posudzujú podľa príslušných noriem a technických podmienok. Spracovaná dopravno-inžinierska štúdia je v rozpore s čl. 3.6.6 STN 736110/Z1, pretože nemá tieto scenáre predložené a posúdené.
8. Vzhľadom na to, že výpočet statickej dopravy nepočíta s prevádzkou materskej školy, žiadam o doplnenie dopravno-inžinierskej štúdie a navýšenie počtu plánovaných parkovacích miest, nakoľko výpočet v rámci obchodu a služieb nepočíta s parkovacími miestami pre návštevníkov a so stálymi parkovacími miestami pre zamestnancov pre prevádzku materskej školy. Zároveň žiadam stanovenie počtu zamestnancov pre materskú školu podľa maximálnej kapacity materskej školy 60 detí v nadväznosti na platnú legislatívu.
9. Žiadam podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu doprav) v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008 , TP 10/2008.
10. Žiadam doplniť dopravno — kapacitné posúdenie v rámci dopravno-inžinierskej štúdie 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 doprav) v budúcnosti.
11. Žiadam overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
12. V rámci ďalšieho konania žiadam 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 stavieb, ktoré sa majú realizovať v blízkosti navrhovaného zámeru a ktoré s veľkou pravdepodobnosťou museli byť navrhovateľovi vrátane spracovateľa celého zámeru v čase jeho vypracovania známe. Na základe predloženej dopravno-inžinierskej štúdie uvádzam, že nesúhlasím s možnosťou podmienky dopracovania dopravno-inžinierskej štúdie v stupni dokumentácie pre územné konanie (DUR), keďže predložená dopravno-inžinierska štúdia ako je vyššie uvedené nie je spracovaná v súlade s STN 73610/ZI, TP102 a ani metodiky Magistrátu hl. mesta SR Bratislava 05/2014. Ďalej uvádzam, že spracovateľ dopravno-inžinierskej štúdie ako hlavný spracovateľ uvedenej metodiky by mal minimálne rešpektovať svoju metodiku, keďže ju nerešpektoval, a preto z uvedených dôvodov žiadam jej doplnenie a komplexné prepracovanie.
13. Hluková štúdia vypracovaná spracovateľom 2D parnter, s.r.o., vypracoval: Ing. Dušan Dlhý, PhD, Ing. Júlia Zmeková, PhD, autorizačne overená Prof. Ing. Anton Puškár, PhD. nie je vypracovaná odborne spôsobilou osobou podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Osoby, ktoré vypracovali hlukovú štúdiu nie sú ani zapísané v zozname odborne spôsobilých osôb vedených na Úrade verejného zdravotníctva SR pre rok 2017. Okrúhla pečiatka SKSI nestačí na účely posudzovania ochrany a podpory verejného zdravia. Osoby bez uvedenej odbornej spôsobilosti nemôžu posúdenie vypracovať. Keďže priložená hluková štúdia nie je vypracovaná odborne spôsobilou osobou, tak nie je možné ju akceptovať pre účely posúdenia navrhovaného zámeru.
14. V hlukovej štúdii sa uvádza, že bolo vykonané meranie 24-hodinovej ekv. hladiny hluku. Meranie hluku môže vykonať len akreditovaná osoba podľa zák. č. 355/2007 Z.z., osoba,

ktorá merania vykonala nemá na takúto činnosť ani akreditáciu. Žiadam doložiť hlukovú štúdiu vypracovanú odborne spôsobilou osobou podľa zák. č. 355/2007 Z.z. a merania vykonať akreditovanou osobou.

Požiadavky č. 1 až 14 sú technického charakteru a berú sa na vedomie. K predmetnej stavbe sa vyjadria v rámci ďalšieho stupňa povoľovacieho konania kompetentné úrady a tie rozhodnú o potrebe ich doplnenia/dopracovania. Z pohľadu posudzovania vplyvov bola technická dokumentácia postačujúca, jej ďalšie spresňovania a zapracovanie pripomienok bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy.

15. V rámci ďalšieho konania posúdenia zámeru žiadam 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 priľahlom území.
16. 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, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov.org/files/retenena_dlazba.pdf.

Požiadavky č. 15 a 16 sa rešpektujú a budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Odvod dažďových vôd bude riešený do retenčnej nádrže alebo do vsakovania. Konečné riešenie bude stanovené s ohľadom na dovolený koeficient odtoku a koeficient filtrácie, ktorý bude určený hydrogeologickým posudkom.

17. Rovnako žiadam spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods. 3 až ods. 5 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vo veci predloženého zámeru.

Požiadavka bude riešená v rámci ďalších povoľovacích konaní. Navrhovaná stavba je umiestnená na území s 1. stupňom ochrany. Nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá). V rámci projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia sa navrhujú sadové úpravy za účelom zvýšenia kvality zelene, ktorá bude udržiavaná a zavlažovaná s ohľadom na jej produkčnú, mikroklimatickú funkciu a ostatné funkcie zelene pre životné prostredie a obyvateľov areálu.

18. Žiadam dodržanie zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) pri posudzovaní predloženého zámeru ako aj pri vypracovaní príslušnej dokumentácie pre územné a stavebné konanie.

Požiadavka bude rešpektovaná / uplatňovaná počas výstavby a prevádzky stavby. Dodržiavanie ustanovení zákona je štandardná povinnosť navrhovateľa. Opatrenia na ochranu podzemných a povrchových vôd sú zapracované v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia („KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava“, Atelier 008, s.r.o., Bratislava, 2017), rovnako tak aj budú primerane upresnené a uplatnené v projekte pre stavebné povolenie a v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Opatrenia vyplývajúce z príslušných STN budú premietnuté v rámci Projektu organizácie výstavby predmetnej stavby (POV).

19. Žiadam, aby navrhovaný zámer bol výškovo aj funkčne zosúladený s okolitou najbližšou zástavbou.

Požiadavka sa berie na vedomie a bude riešená v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Stavba je výškovo v súlade s územným plánom dotknutého sídla, ako aj s okolitými budovami v danom území. Umiestnenie navrhovanej činnosti je v súlade s navrhovaným ÚPN a táto plocha je plánovaná ako: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti s prevládajúcou funkciou: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

20. V okolí zámeru navrhujem realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti a ktorý by vytvoril prirodzený zelený koridor napájajúci sa na zástavbu rodinných domov prechádzajúc medzi bytovými domami na ul. Pod záhradami č. 2 a 2A a objektom The British International School Bratislava.

Požiadavka sa berie na vedomie.. V južnej časti komplexu bude dostupná verejná zeleň pre verejnosť. Projekt náhradnej výsadby rieši doplnenie vzrastlej zelene v okolí materskej školy v južnej časti komplexu, pozdĺž ul. Pod záhradami a pri okresnom súde Bratislava IV. a trvalkových záhonov vo vnútrobloku. Bližšia špecifikácia a druhové zloženie novej vegetácie je v rámci Projektu sadových úprav v ďalšom stupni projektovej dokumentácie..

21. Vzhľadom na to, že 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 č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je každá právnická osoba povinná zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutí navrhovateľa, no napriek tomu musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre. Vo všeobecnosti odporúčam realizáciu tzv. dažďových záhrad v rámci navrhovaného zámeru.

Požiadavky budú splnené. Navrhovateľ počíta s realizáciou plôch trávnik s výsadbou vzrastlej zelene (parková úprava), stromoradia pozdĺž ul. Pod záhradami a s výsadbou trvalkových záhonov vo vnútrobloku na streche 1. PP. Celkovo sa vo variante č. 2 počíta s výmerou sadovníckych úprav 4 092 m², z toho 430 m² bude strešná zeleň s vrstvou substrátu väčšou ako 1m, čo predstavuje 34 % podiel z celkovej plochy riešeného územia. Bližšia špecifikácia a druhové zloženie zelených plôch bude spresnená v časti sadových úprav, ktoré budú súčasťou ďalších povolovacích konaní. Navrhované nové prvky zelene budú pozitívne prispievať k mikroklimatickej bilancii daného územia. Navrhovateľ uplatňuje opatrenia týkajúce klimatickej zmeny v rámci posilnenia zelene v území, ktorá bude akumulovať dažďovú vodu.

22. Žiadam doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

Požiadavka bude rešpektovaná / uplatňovaná počas výstavby a prevádzky stavby. Požiadavka je riešená v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia („KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava“, Atelier 008, s.r.o., Bratislava, 2017), ako SO 211 Areálová kanalizácia. Požiadavka bude rovnako primerane uplatnená v projekte pre stavebné povolenie.

23. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. žiadam, aby som ako účastník konania bol o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby som si v nich mohol uplatňovať svoje práva a zároveň, aby som bol účastníkom všetkých nasledujúcich konaní podľa osobitných predpisov podľa ktorých sa bude navrhovaný zámer posudzovať.

Požiadavka sa berie na vedomie.

Príloha č. 6: Vyhodnotenie požiadaviek:

RNDr. Michal Malý, PhD., Cyklokoalícia (Karadžičova 6, 821 08 Bratislava):

1. Žiadame realizovať opatrenia pre cyklistov v rozsahu samostatných cyklocestičiek v min. šírke 1,5m jednosmerne, v zúženiach a v križovatkách ako samostatný cyklopruh/cyklopriebeh, ako plný podfarbený pruh (reflexný zelený podklad, biela reflexná farba značenie). Vnútroblokové cestičky pre cyklistov požadujeme napojiť na existujúcu cyklistickú infraštruktúru.
2. Vo všetkých križovatkách žiadame cyklistov viesť zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cyklopriebehom.
3. Všetky jednosmerky musia umožňovať vjazd cyklistov v protismere riešený samostatným cyklopruhom o šírke 1,5m alebo piktokoridorom v zúžených podmienkach.
4. Žiadame vybudovať moderné pouličné cyklistické státie pre návštevníkov, vždy vo vzájomnom odstupe do 100 metrov kapacity, každé státie min. 2 cyklostanov (4 bicyklov), typ stan obrátené U. V podzemných garážach žiadame vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od všetkých okolitých cyklotrás pre zamestnancov a obyvateľov.
5. Špecifikácia farebného riešenia cyklotrás schválená Komisiou mesta Bratislava pre cyklistickú a nemotorovú dopravu: reflexný zelený podklad (zelený asfalt/betón s reflexnou prímiesou), biela reflexná farba na vodorovné značenie.
6. Pre chodcov požadujeme širšie chodníky v šírke aspoň 2-4 m (nie minimálny, neakceptovateľný rozmer 1,5 m, platný iba v zúžených podmienkach) na všetkých trasách v rámci zámeru s napojením na hrádzu. Zámer požadujeme riešiť ako ukladnú zónu 30 km/h so zákazom stáť mimo vyznačené parkovacie plochy. Priechody pre chodcov žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.

Požiadavky č. 1 až 6 sa berú na vedomie a budú zohľadnené v projekte pre stavebné povolenie.

Príloha č. 7: Vyhodnotenie požiadaviek:

Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava – Petržalka.

1. Žiadame 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.
2. Žiadame 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).

Požiadavky č. 1 a 2 sú splnené a budú spresnené v dokumentácii pre územné rozhodnutie.

3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.

Požiadavka je splnená, mestská hromadná doprava sa nachádza v blízkosti.

4. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

Požiadavka je splnená a bude predmetom územného konania, resp. stanoviska KDI.

5. Žiadame, 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 zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.

Požiadavka je splnená, projekt v maximálnej možnej miere umiestňuje parkovacie miesta do podzemnej garáže.

6. 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. Žiadame 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 spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.

Požiadavka bude splnená v ďalšom stupni projektovej prípravy, ide o projektové práce.

7. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej 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, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.

Požiadavka sa berie na vedomie, zo 438 parkovacích miest, len 33 sa nachádza na teréne a tie sú v kontakte s ulicou pod Záhradami, keďže nejde o areálové parkovanie, ale o verejne prístupné parkovanie je potreba realizácie parkovacích miest z odolných materiálov. Odvod dažďových vôd bude riešený do retenčnej nádrže alebo do vsakovania. Konečné riešenie bude stanovené s ohľadom na dovoľený koeficient odtoku a koeficient filtrácie, ktorý bude určený hydrogeologickým posudkom.

8. Žiadame 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.

Požiadavka bude riešená v rámci ďalších povolovacích konaní. Navrhovaná stavba je umiestnená na území s 1. stupňom ochrany. Nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá). V rámci projektovej dokumentácie pre vydanie

územného rozhodnutia sa navrhujú sadové úpravy za účelom zvýšenia kvality zelene, ktorá bude udržiavaná a zavlažovaná s ohľadom na jej produkčnú, mikroklimatickú funkciu a ostatné funkcie zelene pre životné prostredie a obyvateľov areálu.

9. Žiadame 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.

Požiadavka bude splnená v ďalšom stupni projektovej prípravy, ide o projektové práce.

10. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
11. Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Požiadavky budú rešpektované / uplatňované počas výstavby a prevádzky stavby.

Dodržiavanie ustanovení zákona je štandardná povinnosť navrhovateľa. Opatrenia na ochranu podzemných a povrchových vôd sú zapracované v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia („KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava“, Atelier 008, s.r.o., Bratislava, 2017), rovnako tak aj budú primerane upresnené a uplatnené v projekte pre stavebné povolenie a v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Opatrenia vyplývajúce z príslušných STN budú premietnuté v rámci Projektu organizácie výstavby predmetnej stavby (POV).

12. Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.

Požiadavka je splnená, vzdialenosti sú definované v texte zámeru a sú zrejmé z grafických príloh.

13. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Požiadavka sa berie na vedomie a bude riešená v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Stavba je výškovo v súlade s územným plánom dotknutého sídla, ako aj s okolitými budovami v danom území. Umiestnenie navrhovanej činnosti je v súlade s navrhovaným ÚPN a táto plocha je plánovaná ako: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti s prevládajúcou funkciou: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

14. V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.

Požiadavka sa berie na vedomie, V južnej časti komplexu bude dostupná verejná zeleň pre verejnosť. Projekt náhradnej výsadby rieši doplnenie vzrastlej zelene v okolí materskej školy v južnej časti komplexu, pozdĺž ul. Pod záhradami a pri okresnom súde Bratislava IV. a trvalkových záhonov vo vnútrobloku. Bližšia špecifikácia a druhové zloženie novej vegetácie je v rámci Projektu sadových úprav v ďalšom stupni projektovej dokumentácie..

15. Požadujeme, 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.

Požiadavka sa berie na vedomie, *Plochy zelene budú verejne prístupné.*

16. Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
17. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.

Požiadavka sa berie na vedomie, *bude predmetom ďalších projektových prác.*

18. Žiadame 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.
19. 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.
20. 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.

Požiadavky budú splnené. *Navrhovateľ počíta s realizáciou plôch trávnikov s výsadbou vzrastlej zelene (parková úprava), stromoradia pozdĺž ul. Pod záhradami a s výsadbou trvalkových záhonov vo vnútrobloku na streche 1. PP. Celkovo sa vo variante č. 2 počíta s výmerou sádkových úprav 4 092 m², z toho 430 m² bude strešná zeleň s vrstvou substrátu väčšou ako 1m, čo predstavuje 34 % podiel z celkovej plochy riešeného územia. Bližšia špecifikácia a druhové zloženie zelených plôch bude spresnená v časti sádkových úprav, ktoré budú súčasťou ďalších povoľovacích konaní. Navrhované nové prvky zelene budú pozitívne prispievať k mikroklimatickej bilancii daného územia. Navrhovateľ uplatňuje opatrenia týkajúce klimatickej zmeny v rámci posilnenia zelene v území, ktorá bude akumulovať dažďovú vodu.*

21. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým odborným posudkom.

Požiadavka nie je predmetom posudzovania vplyvov, *ide o technickú pripomienku, ktorá je predmetom projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.*

22. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme 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.
23. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

Požiadavka nie je predmetom posudzovania vplyvov, ide o technickú pripomienku, ktorá je predmetom projektovej dokumentácie.

24. Žiadame 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.
25. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z. Zhrnutie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch je napr. tu:<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>.

Požiadavka nie je predmetom posudzovania vplyvov, je riešená v rámci územného konania.

26. Žiadame 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)
27. Žiadame 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.
28. Žiadame spracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (<http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020-vestnik.pdf>) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.
29. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
30. Žiadame, 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.

Požiadavky nie sú predmetom posudzovania vplyvov, ide o technickú pripomienku, ktorá je predmetom projektovej dokumentácie.

31. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.
32. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
33. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

Pripomienky sa berú na vedomie, budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej prípravy.

34. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povoľovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, 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.

Záver

V rámci dokumentácie stavebného zámeru sa primerane ku stavu poznania a rozpracovanosti projektovej dokumentácie spracovala dokumentácia EIA.

Je zrejmé, že v rámci zisťovacieho konania vzišli pripomienky, avšak ich ďalšie spodrobnenie je viazané na ďalšie projekčné práce a následné povoľovacie procesy: územné, stavebné a kolaudačného konanie.

Proces posudzovania vplyvov splnil svoje požiadavky v rámci posudzovania navrhovanej činnosti a jeho pokračovanie nevnesie nové pohľady na predloženú činnosť, domnievame sa, že predložené pripomienky treba riešiť v rámci prípravy projektovej dokumentácie a v ďalších stupňoch povoľovacích konaní.

S pozdravom

Mgr. Tomáš Šembera

za navrhovateľa na základe plnej moci



EKOJET s.r.o.

①

Sídlo: Tehelná 19, 831 03 Bratislava

Prevádzka: Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava

IČO: 3573 4990

IČ DPH: SK2020229134

