

DIAMANT Vajnory, s.r.o.

Miletičova 1, 821 08 Bratislava-Ružinov

0104012 / k/s 038953 AHV

**Polyfunkčný dom DIAMANT, Bratislava – Vajnory,
zmena stavby pred dokončením**

**Oznámenie o zmene podľa zákona č. 24/2006 Z.z.
Doplňujúca informácia**

Spoločnosť DIAMANT Vajnory s.r.o., Miletičova 1, 821 08 Bratislava predložila dňa 5.3.2018 na Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len OÚ Bratislava) Oznámenie o zmene vypracované podľa zákona č. 24/2006 Z.z. na stavbu Polyfunkčného domu Diamant.

Listom č. OÚ BA-OSZP3/2018/038953/AHU/III-EIA-di zo dňa 02.05.2018 vyzval príslušný orgán OÚ Bratislava predložiť doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk MDV SR, HI. mesta SR Bratislavy, MČ Bratislava – Vajnory, OÚ Bratislava a Združenia domových samospráv.

V ďalšom texte sú požiadavky zo stanovísk uvedené kurzívou, objasnenie pripomienok je obyčajným písmom.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor stratégie a rozvoja (list č. 07288/2018/OSR/27155 zo dňa 10.4.2018)

Žiadajú

- *doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou – napojenie areálových komunikácií s vjazdmi/výjazdmi na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií);*
Doplníme v ďalšom stupni
- *vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu;*
Rešpektujeme v plnom rozsahu
- *rešpektovať ochranné pásmo prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;*
Rešpektujeme

DIAMANT Vajnory, s.r.o.

Miletičova 1, 821 08 Bratislava-Ružinov

- výpočet parkovacích miest v zmysle platných predpisov;

Posúdenie statickej dopravy podľa STN 73 6110/Z2:
BA – Diamant Vajnory (zmena stavby 2017)

Celkový počet státí podľa čl. 16.3.10 je nasledovný:

Druh objektu	účelová jednotka		1 stojisko na úč.jedn.	krátkodobých		dlhodobých	
		Mn.		STN	P _o	STN	O _o

A Bytové domy:

dočasné (apartmány)	byt	24	1			100%	24,00
byt do 60 m2	byt	54	1			100%	54,00
byt do 90 m2	byt	24	1,5			100%	36,00
byt nad 90 m2	byt	0	2			100%	0,00

B Služby (obchody, obchodné centrá)

zamestnanci	počet	28	4			100%	7,00
návštevníci do 1h	počet	0	10	100%	0,00		
návštevníci do 2h	počet	0	5	100%	0,00		
návštevníci do 4h	počet	0	3	100%	0,00		
alebo čistá predaj.pl	m2	975	25	100%	39,00		

39,00 121,00

Koeficienty

vzorec	kmp	Kd
1,1	0,6	1,0

25,74 133,10

N Celkový počet stojísk na území pri objekte:

158,84

159

Z toho vyhradené pre imobilov

4%

6,35

miest

Vzorec pre výpočet statickej dopravy

$N = \text{celkový počet stojísk v riešenom regióne } N = (1,1 \times O_o) + (1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d)$

O_o = základný počet odstavných stojísk obyvateľov v Bratislave, Košiciach a krajské mestá sa počíta pre celé mesto, na ostatnom území pre okres

P_o = základný počet parkovacích stojísk podľa 16.3.9,

k_{mp} = súčiniteľ vplyvu polohy riešeného regiónu/územia/objektu

Historické jadro	0,05	historické jadro / obmedzenie urbanistické
CMO (vnútorný okruh)	0,3	obmedzenie urbanistické, obmedzená priepustnosť dopravných prístupov, podpora preferencie MHD
Širšie centrum mesta (stredný okruh)	0,8	
Lokálne centrá (v MČ)	0,6	obmedzenie urbanistické, obmedzená priepustnosť dopravných prístupov, podpora preferencie MHD, spoločensko – obchodná funkčná náplň
Osobitne defin. zóny (športoviská; obchodné centrá ...)	0,7	
Ostatné územie v meste	1,0	prevládajúce hodnotenie – zhodnotenie dopravnej prístupnosti

k_d = súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce

IAD:ost.doprava	35:65	40:60	45:55	55:45	60:40
Kd	0,8	1,0	1,2	1,3	1,4

Pred objektom je 20 parkovacích miest. V priestoroch pod objektom je 140 garážových miest. Vstup podľa vyhlášky č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je umožnený bezbariérovým vstupom v 1.NP. V objekte je navrhovaný výťah pre zabezpečenie bezbariérového prístupu na všetky podlažia.

- *budovanie parkovacích miest je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;*
parkovacie miesta budú navrhnuté v zmysle platných STN a technických predpisov
- *z pohľadu leteckej dopravy MDV SR žiadajú predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad;*
ako prílohu predkladáme stanovisko Leteckého úradu zo dňa 9.10.2009, č. 7720/313-2738/2009
- *v prípade, že sa navrhovaná činnosť bude nachádzať v blízkosti vodného toku (Vajnorského potoka), pri zásahu do ochranného pásma v zmysle vodného zákona je potrebné vyžiadať si stanovisko správcu vodného toku. Jeho požiadavky žiadajú zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu;*
Stavbou sa nezasahuje do ochranného pásma vodného toku. Ochranné pásmo Vajnorského potoka je v zmysle § 49, ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) 5 m od brehovej čiary. Stavebná čiara stavby je viac ako 5 m.
- *vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti v blízkosti existujúcej dopravnej infraštruktúry žiadajú vypracovať hlukový štúdiu;*
doložíme v ďalšom stupni

DIAMANT Vajnory, s.r.o.

Miletičova 1, 821 08 Bratislava-Ružinov

- upozorňujú, že investor, prípadne jeho právni zástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto vplyvy sú vopred známe.
Uvedená pripomienka sa berie na vedomie.

Mestská časť Bratislava – Vajnory, list č. OS/215/2018/KRU, č.z. 2743 zo dňa 16.4.2018

Nesúhlasia so zmenou navrhovanej činnosti z dôvodu

1. zvýšenie počtu bytových jednotiek z 25 bytov na 78 bytov, a navýšením počtu podlaží z 9 na 10 vzhľadom na neúmerne vysokú hmotu; pôvodná výška 6 nadzemných podlaží (3 podzemné) považujú za primeranú;
2. navýšenia podlahovej plochy z 9438,89 na 16694,26 m², čo sa negatívne prejaví na zaťažovaní životného prostredia zvýšeným počtom obyvateľov a návštevníkov v lokalite;
3. pre počet bytov 78, 24 apartmánov, 13 prevádzok a niekoľko kancelárií je počet parkovacích miest 160 poddimenzovaný.

Dané stanovisko považujeme za irelevantné z dôvodu, že už prebehli ďalšie úkony, dňa 19.4.2018 bol vykonaný na stavbe štátny stavebný dohľad a následne dňa 10.5.2018 bola podaná žiadosť o nové stanovisko k zmene navrhovanej činnosti polyfunkčného domu DIAMANT. Po prerokovaní doplníme.

**Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody
a vybraných zložiek životného prostredia (list č. OÚ-BA-OSZP3-2018/046019/HRB zo dňa 9.4.2018)**

Úrad má tieto požiadavky

- a) Dodržať koeficient zelene v zmysle ÚPN hl.m. SR Bratislavy
Minimálny koeficient zelene podľa ÚPN hl.m. SR Bratislava je 0,2. Na dotknutých pozemkoch je koeficient zelene 0,35. Požiadavka je splnená.
- b) Zabezpečiť ochranu okolitých zachovalých drevín pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie
Dreviny sú vyvinuté pozdĺž Vajnorského potoka. Stavebná čiara je v odstupe viac ako 5 m od brehovej čiary Vajnorského potoka. Stavebnou činnosťou nedochádza ku kontaktu s brehovým porastom potoka. Súčasťou záverečných sadových úprav bude aj revitalizácia brehového porastu Vajnorského potoka, ktorá bude realizovaná autorizovanou

spoločnosťou dodržiavajúcou príslušné technické normy. Navrhuje sa spomínanú pripomienku premietnuť do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

- c) *Navrhnuť opatrenia a zrealizovať revitalizáciu biokoridoru Vajnorského potoka po konzultácii s príslušným útvarom ŠOP SR v Bratislave.*

Príslušným útvarom je Regionálna správa ochrany prírody a krajiny Bratislava, ŠOP SR – RCOP Bratislava, Jeséniová 17D, 831 01 Bratislava, tel. 02 642 830 82. S útvarom sa kontaktujeme telefonicky a podľa ďalších pokynov osobne resp. písomne.

- d) *Podľa možnosti vytvoriť priestor a životné podmienky pre výsadbu drevín s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie*

Zelené plochy sa zhodnotia sádovými úpravami. Plánuje sa zohľadnenie autochtónneho spoločenstva, ktorým sú jaseňovo-brestovo-dubové lesy s charakteristickými zástupcami ako jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), brest väz (*Ulmus laevis*), dub letný (*Quercus robur*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), bršlen európsky (*Eonymus europaeus*), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*) a ďalšie.

Hlavné mesto SR Bratislava (list č. MAGS OSRMT 41938/18-109920, OSRMT 346/18, k EIA č.0 zo dňa 12.4.2018)

Pripomienky

1/ Z hľadiska územného plánovania

V predloženom oznámení o zmene chýbajú pôdorysy podlaží, rezy a pohľady na navrhovanú zmenu stavby – naše požiadavky z hľadiska funkčného využitia územia a hmotovo-priestorového riešenia budú formulované v záväznom stanovisku hl. mesta k investičnej činnosti.

V prílohe predloženej doplnujúcej informácie prikladáme v elektronickej forme kompletnú grafickú časť Projektu zmeny pred dokončením stavby vypracovanom Ateliérom GAM s.r.o., Ružomberok v roku 2016 (Goč, M. a kol., 05/2016) ???

Doplníme v ďalšom stupni

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva

Upozorňujú, že

- v zmysle platného ÚPN, ako aj v zmysle „Zásad rozvoja cyklickej a pešej dopravy“ (okruh O9) je pozdĺž Rybníčnej ulice plánovaná hlavná cyklotrasa, na ktorú však nebola doposiaľ spracovaná spodobňujúca projektová dokumentácia;
- V zmysle platného ÚPN je navrhované výhľadové rozšírenie Rybníčnej ul. na funkčnú triedu B2 a kategóriu MZ 19 s obojstranným chodníkom

V predloženej dokumentácii absentuje dopravné riešenie – výpočet statickej dopravy, dopravný výkres so širšími vzťahmi – dopravným napojením, komunikácie pre peších, rezerva pre cyklistický chodník a rozšírenie Rybníčnej ul., ďalej v dokumentácii absentujú odstavné stojiská znázornené na povrchu a ostatné.

Doplníme v ďalšom stupni

3/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych vplyvov

Zeleň, tvorba krajiny:

Sadové úpravy žiadajú zrealizovať ako kompletne sadovnícke úpravy – s realizáciou trávnatých plôch a výsadbou trojetážovej zelene

Uvedená pripomienka sa akceptuje. Navrhujeme túto pripomienku zakomponovať do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

Požadujú rešpektovať odporúčania, ktoré môžu eliminovať negatívne vplyvy na ciele ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. a revitalizovať brehový porast Vajnorského potoka.

Výstavba polyfunkčného objektu predstavuje možný vplyv na biokoridor regionálneho významu, preto požadujú rešpektovať ustanovenia § 3, ods. 3, 4 a 5 zákona č. 543/2002 Z.z. týkajúceho sa zásahov do ÚSES.

Súčasťou sadových úprav bude aj revitalizácia brehového porastu, ktorú bude realizovať odborná organizácia, v zmysle príslušných noriem, na náklady investora. Spôsob revitalizácie bude konzultovaný s územne príslušnou organizáciou ŠOP SR – RCOP Bratislava.

Ovzdušie:

Požadujú eliminovať vznik a rozptyl látok znečisťujúcich ovzdušie v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1. vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Citovaná príloha sa týka Všeobecných technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania stacionárnych zdrojov emitujúcich tuhé znečisťujúce látky. Bod 1. je rozdelený na časť 1.1 Všeobecne, časť 1.2 Výroba, úprava, doprava, vykladanie a nakladanie prašných materiálov a časť 1.3 Skladovanie a skládovanie prašných materiálov. Polyfunkčný dom nie je možné zaradiť medzi stacionárny zdroj, ktorý bude emitovať tuhé znečisťujúce látky (napr. ako je tomu u kameňolomov). Polyfunkčný dom je zaradený do kategórie 1. Palivovo-energetický priemysel, podkategória 1.1 Technologické celky obsahuje spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom väčším ako 0,3 MW a menším ako 50 MW ako stredný zdroj znečisťovania ovzdušia.

Navrhovaná podzemná garáž musí byť vetraná tak, aby nedošlo k vzniku nepripustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel.

Podzemné garáže budú mať nútenú ventiláciu s inštaláciou zariadení v zmysle príslušných technických noriem.

V oznámení o zmene chýbajú údaje o menovitom výkone a zaradení medzi zdroje znečisťovania ovzdušia (ZZO). Všetky ZZO musia spĺňať platné emisné limity a podmienky rozptylu emisií stanovené vyhláškou MŽP SR č. 412/2012Z.z. a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou MŽP SR č. 244/2016 Z.z.

Doplníme v ďalšom stupni

Vody:

Časť neznečistených dažďových vôd odporúčajú retencovať a použiť na závlahu navrhovanej zelene. Požadujú vykonávať kontrolný monitoring prevádzky ORL.

V rámci zmeny PD budeme pri realizácii spevnených plôch realizovať iba 3 vonkajšie parkovacie miesta, ostatných 20 vonkajších parkovacích miest je existujúcich. Takže ORL v zmysle zmeny už nie je potrebné.

Požadujú rešpektovať a realizovať opatrenia vyplývajúce z hydrologického posúdenia, rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy a vodoprávneho povolenia

Navrhované opatrenia budú akceptované.

Hluk:

V dokumentácii sa neuvádza, ako bola v pôvodnom projekte zabezpečená požadovaná akustická pohoda v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. a ako bude zabezpečená v zmenenom projekte.

Na akustické pomery bude vplývať doprava osobnými vozidlami a zásobovacími vozidlami, prípadne aj vzduchotechnika. Príspevky hlukových emisií však budú zanedbateľné.

Združenie domových samospráv, vyjadrenie v procese EIA k zámeru „Polyfunkčný dom DIAMANT Bratislava – Vajnory“, mail zo dňa 2.4.2018

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.*

Dopravné napojenie je z Rybníchej ul. a ul. Na pántoch. Prístup k polyfunkčnému domu bude z juhozápadnej strany pozemku od parkoviska na parcele 2166/20. Dopravné riešenie je zrejme z obr.2 Oznámenia o zmene. Potreba statickej dopravy je 160 parkovacích miest, z toho 140 bude v podzemných garážach a 20 na povrchu zo strany Rybníchej ul. Text k problematike dopravy je súčasťou kap. III.2.1., III.2.2. Oznámenia o zmene.

Pripomienky týkajúce sa zohľadnenia príslušných noriem STN nie je možné zodpovedať, noriem je desiatok a bolo potrebné špecifikovať konkrétne normy. Citované TP 09/2008 a TP 10/2008 sú irelevantné, lebo sa týkajú budovania diaľnic, ciest I. triedy a miestnych rýchlostných komunikácií. Určené sú pre projektantov, obstarávateľov a dodávateľov technologických systémov. Dotknuté ulice nie sú ani jednou z kategórií ciest, ktorých sa TP týkajú a ide o komunikácie, ktoré sú už vybudované a dlhodobo prevádzkované.

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).*

Pripomienka je nenáležitá. Citované normy, TP a metodika sa týkajú nasledovných oblastí:

- STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic - Norma platí pre projektovanie ciest, rýchlostných ciest, diaľnic a obslužných dopravných zariadení s ich prepojením na miestne komunikácie.
- STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách - Norma spolu s STN 73 6101 platí pre projektovanie nových križovatiek na cestných komunikáciách a ich rekonštrukcie. Spolu s STN 73 6101 platí aj na projektovanie nových križovatiek na miestnych komunikáciách a ich rekonštrukcií.
- TP 10/2010 – pozn: takéto technické podmienky neexistujú.
- Bratislava má spracovanú Metodiku dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, podobne aj mesto Prešov a Trnava. Týmto veľkými investičnými projektmi sa v týchto metodikách myslia veľké obchodné centrá. Metodiky riešia vplyv obchodných centier, v rámci časti dopravného inžinierstva – kapacitné výpočty. Polyfunkčný dom DIAMANT nie je veľkým obchodným centrom.
- Koncepčný materiál mesta zaoberajúci sa vývojom dopravy v budúcnosti – takýmto dokumentom je napr. „Územný generel dopravy hlavného mesta SR Bratislavy“ (ďalej len ÚGD BA) zverejnený na <http://www.bratislava.sk/uzemny-generel-dopravy/d-11042678/p1=11049947>. Cieľom spracovania ÚGD BA bolo predovšetkým aktualizácia výhľadových dopravných charakteristik, parametrov a služieb mesta s ich priemetom do reálneho návrhu riešenia. Úlohou ÚGD BA bolo zadefinovanie podmieňujúcej regulácie prípadného ďalšieho územného rozvoja mesta z hľadiska dopravnej vybavenosti a obslužnosti. Aktualizovala sa tiež prognóza dopravy pre účely návrhovej časti jednotlivých dopravných subsystémov v rámci mesta. Cieľom ÚGD BA bolo tiež systematizovať problematiku dopravy vo vzťahu k súvisiacim právnym predpisom, vo vzťahu k aktuálnym celoštátnym, regionálnym a medzinárodným koncepciám rozvoja dopravy a najnovším trendom v danej oblasti s prihliadnutím na potreby a potenciál mesta Bratislavy.

Rybničná ul. a ul. Na pántoch sú tu súčasťou subsystému D13. preložka cesty II/502 v úseku Pionierska – Gaštanový hájik – Na pántoch – Rybničná. ÚGD BA odporúča túto stavbu prevziať z platného ÚPN. Dopravný model potvrdzuje významný nárast dopravy na komunikáciách II/502 v roku 2040 a ďalej potvrdzuje, že dané opatrenie čiastočne rieši problém kapacitného vyčerpania cestných radiálnych komunikácií v smere centrum – sever / severovýchod. Rok realizácie – 2030.

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

Zastávka mestskej hromadnej dopravy je priamo na úrovni Polyfunkčného domu DIAMANT. Územie je priamo dostupné v dennej dobe autobusmi č. 59 Na pántoch – Antolská (Petržalka), č. 65 Tbiliská (Krasňany) – Čiližská (Vrakuňa) a v nočnej dobe č. N55 Hlavná stanica – Na pántoch.

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

Posúdenie statickej dopravy podľa STN 73 6110/Z2 je uvedené vo vyjadrení k pripomienkam Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor stratégie a rozvoja (list č. 07288/2018/OSR/27155 zo dňa 10.4.2018)

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 zatravnených ihrísk či outdoorových cvičísk.*

Parkovacie miesta sú riešené formou podzemných garáží pod objektom stavby. Povrch územia bude parkovo upravený. Stavba nie je parkovacím domom.

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.*

Budovaný polyfunkčný dom nie je stavbou pozemnej komunikácie, alebo iným objektom cestnej infraštruktúry. Pri budovaní krytov chodníkov a iných plôch a ich odvodňovaní budú príslušné technické predpisy dodržané.

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, vid' informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravysdomov.org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.
- Povrchových státi a iných spevnených vodorovných plôch bude minimum. Polyfunkčný dom bude prispievať k zlepšeniu bilancie hydrologického cyklu tým, že zrážkové vody zo strechy objektu budú odvádzané do troch vsakovacích šácht na SZ a JV pozemku. Vsakovacie zariadenie je určené na plynulé a prirodzené vsakovanie dažďových vôd do zeme a do podzemných vôd. Použijú sa vsakovacie bloky typu ELWA.
8. Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
- Citované ustanovenie sa týka ochrany územného systému ekologickej stability a ekosystémov. Dotknuté územie je odprírodnené. Blízky Vajnorský potok je biokoridorom regionálnej úrovne. Vajnorský potok a jeho brehová vegetácia zostanú zachované. Citované ustanovenie je rešpektované tým, že do ekosystémov biokoridoru sa nezasahuje. Vplyvy stavby Polyfunkčného domu do prevádzky budú eliminované po jeho uvedení do prevádzky. Územie sa zhodnotí sadovými úpravami, vrátane revitalizácie brehového porastu.
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.
- Sadové úpravy budú realizované oprávnenou spoločnosťou. Kontrolné mechanizmy na dodržiavanie citovaných noriem pri výkone sadových úprav sú v kompetencii úradov povoľujúcich činnosť daných spoločností.
10. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
- Ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) budú dodržané.
11. Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov).
- Únik škodlivých látok do pôdy, podzemných vôd a povrchových vôd je riešený prostredníctvom odkanalizovania odpadových vôd, v prípade povrchového parkoviska aj s prečisťovaním na odlučovači ropných látok.

Aktuálny stav podzemných a povrchových vôd je uvedený v kap. III.6. a vplyvy na vodné pomery v kap. IV. Oznamenia o zmene. Útvary povrchových vôd sa stanovujú na dĺžkach vodných tokov rádovo od niekoľkých kilometrov vyššie a útvary podzemných vôd na výmerách stoviek km². Bodová záležitosť ako je Polyfunkčný dom DIAMANT nemôže mať vplyv na stav vodných útvarov.

12. *Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámцovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>)*

Článok 4.7 Rámцovej smernice o vode je transponovaný v rámci národnej legislatívy do § 16 ods. 6 písm. b) zákona č. 364/2004 Z.z. (zákon o vodách) a týka sa takých rozvojových projektov, ktoré môžu mať za dôsledok nesplnenie environmentálnych cieľov pri dosahovaní dobrého stavu útvarov vôd. Navrhovaná činnosť nemá žiadny vplyv na stav dotknutých útvarov povrchových vôd – na ich ekologický a chemický stav, množstvo a kvalitu (biologické, hydromorfologické, fyzikálne a fyzikálno-chemické ukazovatele a špecifické znečisťujúce látky), ani na dotknuté útvary podzemnej vody – na ich kvantitatívny a kvalitatívny stav. Preto nie je potrebné postupovať v zmysle citovaného predpisu.

13. *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.*

V blízkosti stavby sú vo vzdialenosti do 50 m situované tri 9-podlažné bytovne panelákového typu. Nový objekt DIAMANT zlepší svojimi polyfunkciami službovú a obchodnú infraštruktúru, ale aj ubytovaciu kapacitu územia. Z hľadiska funkcií spestrí širšie územie orientované na výrobné, službové, skladové resp. logistické prevádzky.

V priebehu doterajšej povoľovania činnosti nevznikli zo strany dotknutých orgánov vrátane Regionálneho úradu verejného zdravotníctva žiadne požiadavky na doloženie uvedených posudkov. Stavba nemá vplyv na hlukové, rozptylové, či svetlotechnické pomery. Dendrologický posudok je irelevantný, stavbou nie sú dotknuté žiadne dreviny.

14. *Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.*

Polyfunkčný dom DIAMANT bude mať 8 nadzemných podlaží. Blízke stavby sú 9-podlažné. Polyfunkčný dom DIAMANT bude mať prevažne ubytovacie funkcie, spestrením ponuky v území budú služby, obchody, administratíva.

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

16. *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.*

Okolie stavby bude sadovo upravené a verejne prístupné zo všetkých strán.

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

Realizácia diela si nevyžiadala žiadny výrub drevín, teda ani povinnosť náhradnej výsadby, či úhrady spoločenskej hodnoty. Pri záverečných sadových úpravách budú vysadené aj vzrastlé stromy. Sadovými úpravami sa prirodzene lokálna mikroklima zlepši.

19. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégia 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.

1. **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 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 priľahlom povodí.
2. **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 priľahlej krajiny
3. **Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:** Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
4. **Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:** Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

5. **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

V súčasnosti je pripravená nová „Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, ktorá je podrobovaná procesu SEA (apríl 2018), a je v štádiu prípravy záverečného stanoviska, pred jeho schválením vládou SR. Opatrenia novej stratégie sú naformulované inak. K zmierneniu vplyvov zmien klímy prispieva objekt DIAMANT tým, že vracia priamo zrážkové vody do hydrologického cyklu prostredníctvom vsakovacích zariadení zrážkových vôd, nie do kanalizácie, ako aj sadovými úpravami okolia objektu.

20. *Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatrávnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatrávnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.*

Zatrávnená strecha nepripadá do úvahy. Strecha nie je rovná, ale nikou, ktorou sa uzatvára átrium stavby. Drevín podľa projektu sadových úprav bude dostatok, počtom zodpovedajúcim stromoradiu.

21. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK 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 na napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

Zrážkové vody zo strechy budovy a z ostatných plôch územia budú vsakovať do podlažia. Tým sa prispieva „k správne vodnému režimu a vysporiadavaniu sa s klimatickými zmenami“.

22. *Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.*

Požiadavka je mimo problematiky vplyvov zmeny stavby na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

23. *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.*

Geologický prieskum bol realizovaný v roku 2009 (Slávik, F., 2009: Podrobný inžiniersko-geologický prieskum pre Polyfunkčný dom DIAMANT, Bratislava – Vajnory, Geoprieskum, RNDr. Slávik František, Trnava, arch. č. Geofondu 88817). Hydrogeologický prieskum bol realizovaný v roku 2018 (Páleník, J., 02/2018: Zhodnotenie hydrogeologických pomerov z hľadiska možného vsakovania dažďových vôd do podzemných vôd – Polyfunkčný dom DIAMANT, p.č. 2159/2, 3, k.ú. Vajnory – Bratislava, hydrogeologický posudok, vyhľadávací hydrogeologický prieskum).

Výsledky boli v Oznámení o zmene použité pri vyhodnotení vplyvov zmeny stavby na geologické a hydrogeologické prostredie.

24. *Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.*

Požadované informácie sú súčasťou projektovej dokumentácie (Brtková, A., 12/2017: Technická správa SO-04 Dažďová kanalizácia, Zmena stavby).

25. *Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolí 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 činnosť je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy. Informácie sú uvedené v kap. III.2.1. Oznámenia o zmene.

26. *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-podnikateľa>.*

Zákon o odpadoch bude dodržaný.

27. *Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:*

1. komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
2. kovov označeného červenou farbou
3. papiera označeného modrou farbou
4. skla označeného zelenou farbou
5. plastov označeného žltou farbou
6. bio-odpadu označeného hnedou farbou

Pri objekte je navrhovaný prístrešok pre kontajnery na zmiešaný komunálny odpad a separované zložky. Informácia je uvedená v kap. III.2.3. Oznámenia o zmene.

28. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
Oblasť „krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií“ (civilná ochrana obyvateľstva, zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov) je v kompetencii Okresného úradu Bratislava, odbor krízového riadenia. Z jeho stanoviska nevyplýva potreba vypracovania takéhoto manuálu.
29. Žiadame zapracovať 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.
POH SR je usmernením pre POH nižších samosprávnych jednotiek – kraja a obce. K súladu aktuálneho znenia POH sa vyjadrujú a podmienky a pripomienky dávajú príslušné orgány odpadového hospodárstva.
30. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
Požiadavka je duplicitná. Vid' bod 28.
31. 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.
Takáto požiadavka nevyplýva zo žiadneho všeobecne záväzného predpisu.
32. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.
33. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
34. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
Dotknuté pozemky nie sú poľnohospodárskymi pôdami. Vyplýva to z údajov z katastra nehnuteľností (www.katasterportal.sk).