



Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2017/025227/FID/IV-EIA-r

Bratislava, 22. 06. 2018

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **vydáva** podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „**KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava**“, ktorý predložil navrhovateľ ENNEL, s.r.o., Seberíniho 9, 821 03 Bratislava v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava**“ (ďalej len „Zámer“), ktorej účelom je vybudovanie polyfunkčných domov s plochami občianskej vybavenosti v parteri stavby, s príslušným parkovaním a plochami udržiavanej zelene, umiestnená v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, na ulici Saratovská, na pozemku C - KN s parc. č. 1437/8 – 10, 12 – 22, 31, 32, 38, 42, 55 - 73, v k. ú. Dúbravka

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

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

- Zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou vrátane Slovenskej správy ciest a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu,
- Plošné bilancie navrhovanej činnosti v tabuľkách (str.5 tabuľka „Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti“, str. 24 tabuľka „Plošná bilancia navrhovanej činnosti“) zosúladiť, do bilancií zaradiť podlahovú plochu materskej škôlky a občianskej vybavenosti, uviesť plošné a kapacitné údaje materskej škôlky,
- uviesť celkový podiel podlažných plôch nadzemnej časti zástavby navrhovanej pre OV, celkový podiel podlažných plôch nadzemnej časti zástavby navrhovanej pre OV a celkový podiel podlažných plôch nadzemnej časti zástavby navrhovanej pre bývanie v tabuľke navrhovaných bilancií (str. 53, kap. 12 „Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi“),
- koordinovať Zámer s pripravovaným investičným zámerom „Polyfunkčný objekt Na lúkach“ situovaným južne od riešeného územia,
- spracovať v zmysle vyššie uvedenej tabuľky zápočtov, ktorá je súčasťou záväznej časti C územného plánu mesta, prepočet miery ozelenenia s uvedením splnenia požadovaného KZ min. v zmysle platného ÚPN ($KZ_{min} = 0,25$ resp. $0,30$),
- zamerať sa na lokálne vsakovanie dažďových vôd, alebo zachytávanie dažďových vôd do nádrží (tzn. redukciu povrchového odtoku),
- umožniť pešie prechody a cyklistické prejazdy cez predmetné územie a jeho napojenie siete peších komunikácií a cyklotrás MČ Bratislava – Dúbravka,
- doplniť svetlotechnický posudok v súvislosti s umiestnením 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,
- doplniť a zosúladiť svetlotechnický posudok za účelom splnenia podmienok presnenia denných miestností materskej školy § 5 ods. 3 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z.z., a takisto doplniť a spresniť grafickú časť svetlotechnického posudku, kde na 2. NP a 3. NP v Polyfunkčnom dome 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),
- zosúladiť výkresy 3a a 3b Zámeru, ktoré nezobrazujú zámer „Polyfunkčný objekt Na lúkach“.

O D Ť V O D N E N I E

Navrhovateľ, ENNEL, s.r.o., Seberíniho 9, 821 03 Bratislava v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 22. 01. 2018 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti **„KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava“** (ďalej len „Zámer“). Zámer obsahuje podľa § 22 ods. 3 písm. f) zákona o posudzovaní okrem nulového variantu (súčasný stav - t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak

by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) dve variantné riešenia, ktorých rozdielnosť spočíva v rôznej výmere plôch zelene na rastlom teréne, strešnej zelene a celkovej plochy spevnených plôch.

Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t.j. dňom doručenia Zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň zaslal predložený Zámer v prílohe. Príslušný orgán zverejnil bezodkladne na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/skSK/eia/detail/komplex-byvania-obcianskej-vybavenosti-saratovska-ulica-bratislava> Zámer a oznámenie o predložení Zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a informoval bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle <https://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=informacie-pre-verejnost-k-zameru-komplex-byvania-a-obcianskej-vybavenosti-saratovska-ulica-bratislava> a aj na svojej úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o Zámere verejnosť spôsobom v mieste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch od 31. 01. 2018 do 21. 02. 2018 na www.bratislava.sk, a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položky č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (s podlahovou plochou od 10 000 m² v zastavanom území obce) a tej istej položky písm. b) statickej dopravy (od 100 do 500 stojísk), podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 tohto zákona.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti:

Zámer činnosti sa pripravuje s cieľom vydania územného rozhodnutia a následných povolení pre navrhovanú činnosť v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v platnom znení.

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť je situovaná v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, na ulici Saratovská, na pozemku C - KN s parc. č. 1437/8 – 10, 12 – 22, 31, 32, 38, 42, 55 - 73, v k. ú. Dúbravka, ktorý je umiestnený v zastavanom území obce.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie polyfunkčných domov s plochami občianskej vybavenosti v parteri stavby, s príslušným parkovaním a plochami udržiavanej zelene s cieľom využiť funkčný potenciál dotknutého pozemku v zmysle územného plánu.

Na pozemku sa v súčasnosti nachádza administratívno – prevádzkový komplex tvorený jedno- až štvor-podlažnými traktami so suterénom, pôvodne využívaný pre potreby Slovenskej pošty.

Areál je v súčasnosti dlhodobo nevyužívaný, fyzicky aj morálne opotrebovaný, v zlom stavebnotechnickom stave. Výstavbou navrhovanej činnosti bude jestvujúca budova odstránená.

Hodnotená činnosť umiestnená v zastavanom území predstavuje celkovo 33 954,73 m² podlahovej plochy, z toho podlahová plocha nadzemných podlaží predstavuje 21 074,26 m².

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 438 parkovacích stojísk, z toho bude 405 parkovacích stojísk umiestnených v podzemnej parkovacej garáži a 33 parkovacích miest bude situovaných na povrchu terénu v areáli navrhovanej stavby.

Dispozično-prevádzkové riešenie vyššej hmoty

Navrhovaný komplex má charakter mestského bloku s vnútroblokom a pozostáva zo štyroch polyfunkčných blokov (A, B, C a D) s podlažnosťou 6-11 nadzemných podlaží. V záujme zabezpečenia priaznivej mikroklimy a jasného vymedzenia poloverejného vnútrobloku voči ulici Saratovská a objektu Okresného súdu je blok D v úrovni parteru rozšírený o prevádzky reštaurácie a administratívy smerom k blokom A a C. Vstupy do obytných podlaží v jednotlivých blokoch sú orientované do spoločného vnútrobloku s návaznosťou na vybavenosť v parteri (reštaurácia, káfe, obchodné jednotky a kancelárie na prenájom). V centrálnej časti sa nachádza kompaktná zatrávnená vyvýšená plocha, poskytujúca komfortnú relaxačnú zónu. Priestor vnútorného dvora je zónovaný tak, aby sa jednotlivé skupiny obyvateľov navzájom nerušili, zamestnanci kancelárií v parteri, návštevníci reštaurácie, káfe, rodiny s deťmi a pod.

Charakteristika navrhovaných objektov

Spodná stavba (na dvoch podzemných podlažiach bude situovaná podzemná parkovacia garáž, pivničné kobky pre obyvateľov komplexu a technická vybavenosť objektu zahŕňajúca plynovú kotolňu, strojovne vzduchotechniky a chladenia, miestnosť pre motorgenerátor, elektrickú rozvodňu a pod. Pod každým blokom je v rámci podzemných podlaží navrhovaná miestnosť pre upratovačku.

Polyfunkčný dom A je funkčne rozdelený do dvoch celkov: na úrovni parteru (1. NP) sa nachádzajú prenajímateľné obchodné jednotky so vstupmi orientovanými buď do ulice Pod záhradami, alebo do vnútrobloku. Na úrovni 2.-11. NP je bytová časť objektu. Na úrovni 2.-5. NP sú navrhované apartmánové byty, na zvyšných podlažiach budú situované obytné jednotky.

Polyfunkčný dom B je funkčne rozdelený do dvoch celkov: na úrovni parteru (1. NP) sa bude nachádzať materská škola s kapacitou pre 60 detí so vstupmi orientovanými do parku na južnom okraji pozemku aj do vnútrobloku. Prevádzka je navrhnutá v súlade s Vyhláškou 527/2007 o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež. Na úrovni 2.-8. NP je bytová časť objektu. Na úrovni 2.-3. NP sú navrhované apartmánové byty, na zvyšných podlažiach budú situované obytné jednotky.

Polyfunkčný dom C je funkčne rozdelený do dvoch celkov: na úrovni parteru (1. NP) sa nachádzajú prenajímateľné obchodné jednotky so vstupmi orientovanými buď do ulice Pod záhradami, alebo do vnútrobloku. Na úrovni 2.-11. NP je bytová časť objektu. Na úrovni 2.-5. NP sú navrhované apartmánové byty, na zvyšných podlažiach budú situované obytné jednotky.

Polyfunkčný objekt D je funkčne rozdelený do troch celkov: parter objektu je rozšírený smerom na západ k bloku A o prevádzku zariadenia spoločného stravovania (reštaurácie) a smerom južným k bloku C o kancelárske priestory. Medzi týmito dvoma krídlami sa nachádza prechodná pasáž nadväzujúca na vonkajšie chodníky pozdĺž budovy okresného súdu. Na úrovni 2.-6. NP je bytová časť objektu. Na úrovni 2.-3. NP sú navrhované apartmánové byty, na zvyšných podlažiach budú situované obytné jednotky.

Medzi blokmi A a D a blokmi C a D je v úrovni 7. NP navrhovaný spojovací most pre peších, ktorý sprístupňuje oddychovú zónu na streche bloku D.

Parkovacie stojiská a chodníky

Pozdĺž ulice Pod záhradami sa počíta s vybudovaním 33 povrchových parkovacích miest. V podzemnej garáži bude vytvorených 405 parkovacích miest (PM). Napojenie polyfunkčného objektu na ulicu Pod záhradami zostáva zachované v mieste existujúceho napojenia zo severnej strany. V rámci stavebného objektu sú riešené verejne prístupné chodníky, ktoré umožnia prepojenie existujúcich peších ťahov vedených pozdĺž Saratovskej ul. a ul. Pod záhradami.

Sadové a parkové úpravy

V rámci navrhovanej činnosti dôjde k výsadbe zelene na rastlom teréne a na streche nad 1.PP. Celková výmera sadovníckych úprav je 3 874,00 m² (variant č. 1) resp. 4 092,00 m² (variant č. 2). Objekty polyfunkčného komplexu sú navrhované tak, aby v sebe skĺbili a rešpektovali funkčné a estetické požiadavky, kladené na tento druh stavby. Navrhovaná činnosť zohľadňuje väzby na existujúce inžinierske siete a susediace stavby v území.

Tab.: Plošná bilancia navrhovanej činnosti

Ukazovateľ		Plocha (m ²)
Plocha riešeného územia		12 156,00 m ²
Zastavaná plocha		3 533,00 m ²
Celková podlažná plocha nadzemná		25 519,00 m ²
Celková podlažná plocha podzemná		13 472,00 m ²
Celková podlahová plocha stavby		33 954,73 m ²
Z toho	Podlahová plocha nadzemných podlaží	21 074,26 m ²
	Podlahová plocha podzemných podlaží	12 880,47 m ²
Z toho	Občianska vybavenosť (obchod, administratíva, spoločné stravovanie, materská škola)	2 537,43 m ²
	Byty	13 058,92 m ²
	Apartmány	2 972,77 m ²
	Pivničné kobky	164,11 m ²
	Spoločné priestory	2 341,03 m ²
Celková plocha zelene – Variant č. 1		3 874,00 m ²
Z toho	Rastlý terén	3 161,00 m ²
	Strešná zeleň	713,00 m ²
Celková plocha spevnených plôch – Variant č. 1		2 597,66 m ²
Celková plocha zelene – Variant č. 2		4 092,00 m ²
Z toho	Rastlý terén	3 161,00 m ²
	Strešná zeleň	931,00 m ²
Celková plocha spevnených plôch – Variant č. 2		2 379,42 m ²
Celkový počet parkovacích miest		438
Parkovacie miesta na teréne		33
Parkovacie miesta v podzemnej garáži		405

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, list č. OU-BA-OSZP3-2018/029569/JAJ/IV-eia zo dňa 08.02.2018, doručený dňa 12. 02. 2018:** K navrhovanej činnosti nemá pripomienky, netrvá na ďalšom posudzovaní podľa zákona.
2. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OÚ-BA-OSZP-2017/073811/CEM/IV zo dňa 12.02.2018, doručený dňa 06.03.2018:** z hľadiska odpadového hospodárstva nemajú pripomienky a netrvajú na vypracovaní správy o hodnotení.
3. **Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, list č. OU-BA-OKR1-2018/026540, doručený dňa 05.02.2018:** Zámer „Komplex bývania a občianskej vybavenosti Saratovská ulica, Bratislava“, z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie berú na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území ich obvodu, taktiež aj zmien činností na území vo vzťahu k životnému prostrediu, k chráneným územiám a pod. slúžiacu k aktualizácii svojich vlastných dokumentov.
4. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. HŽP/05590/2018 zo dňa 02.02.2018, doručený dňa 6.02.2018:** Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvajú na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov pre činnosť „komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ul. Bratislava“, k.ú. Dúbravka, Bratislava IV. Obidva varianty sú akceptovateľné.
5. **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia výstavby, list č. 09335/2018/SV/09952 zo dňa 07. 02. 2018, doručený dňa 08. 02. 2018:** V prípade platnosti tvrdenia v textovej časti zámeru v kapitole 12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými dokumentmi, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy v znení jeho zmien a doplnkov č. 02 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je dotknutý pozemok funkčné využitie – kód 501, teda zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti a v nadväznosti na kapitolu 2. V textovej časti zámeru, že návrh je navrhnutý ako polyfunkčné bytové domy s plochami občianskej vybavenosti nepožadujú zámer ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní.
6. **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie a rozvoja, list č. 09657/2018/OSR/12431, zo dňa 13.02.2018, doručený dňa 14.02.2018:** MDV SR má k navrhovanej činnosti „KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava“ nasledovné pripomienky a požiadavky, ktoré žiada rešpektovať v ďalšom stupni prípravy zámeru:
 - 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;
 - Rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
 - Spresniť informácie ohľadom možných vnútorných a vonkajších zdrojov hluku (polohy, typ, akustické parametre) a navrhnuť akustické opatrenia;

- Všetky dopravné parametre žiadajú navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- Predmetný zámer žiadajú prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou vrátane Slovenskej správy ciest a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.

MDV SR požaduje posudzovať zámer „KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica, Bratislava“, v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti a prekročenie prípustnej hladiny hluku.

7. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, list č. ASM-50-271/2018 zo dňa 05. 02. 2018, doručený dňa 08. 02. 2018: Nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky. Z hľadiska zákona o posudzovaní nemá pripomienky.

8. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT 37358/18-23211 OSRMT 116/18, EIA č. 4 zo dňa 08. 02. 2018, doručený dňa 19. 02. 2018: K predloženému zámeru „KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, Saratovská ulica“ zaujímajú nasledovné stanovisko:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

A – Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 (ďalej aj ÚPN):

ÚPN v riešenom území stanovuje nasledovnú reguláciu funkčného využitia plôch:

- rozvojové územie s funkciou zmiešané územia – bývanie a občianska vybavenosť

Podmienky funkčného využitia plôch – kód funkcie 501:

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Intenzita využitia funkčných plôch:

Záväzná časť ÚPN HMB, C 2.2 Regulácia využitia jednotlivých plôch, podkapitola 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch, časť 2. Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou stanovuje: „Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby, definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.“

Intenzita využitia územia – vonkajšie mesto – mestská časť Bratislava – Dúbravka:

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priemerná podlaž.	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané	Zástavba	7	0,30	0,25

			územia bývania občianskej vybavenosti *	mestského typu	8	0,26	0,30
--	--	--	--	-------------------	---	------	------

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

Zelená infraštruktúra – plochy zelene:

Započítateľné plochy zelene – **tabuľka zápočtov:**

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	Bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnicke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážoizolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	Nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážoizolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	Nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			Nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

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

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

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

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

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

Rešpektovať:

- Priestory centier spoločenskej aktivity pozdĺž ul. Schneidra – Trnavského a Saratovskej ul. V lokalitách Harmincova, Dúbracentrum, Pod záhradami – Alexyho ul., Bagarova – Hanulova ul., Pri križi, Saratovská – sever

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

B – stanovisko:

- K investičnému zámeru v predmetnej lokalite vydalo hlavné mesto „odpoveď na žiadosť o záväzné stanovisko“ pod č.j. MAGS OUIK 33440/16-356027 zo dňa 28.11.2016 k žiadosti o vydanie ZS (investor: spol. MACHO developing s.r.o., Exnárova 28, BA; spracovateľ PD: Plusminusarchitects s.r.o., TOITO s.r.o., Ing. Arch. Maroš Fečík, 08/2015). V predmetnej odpovedi sa uvádzajú pripomienky, na základe ktorých sa požaduje upraviť a dopracovať investičný zámer tak, aby spĺňal náležitosti DÚR. V septembri bola predložená upravená DÚR (autor: ATELIER 008, s.r.o., 04/2017, Ing. Arch. Ján Kukuľa, Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ul. Bratislava). Projektová dokumentácia je v procese posudzovania na základe doplnenia z 11/2017.
- V zmysle záväznej časti ÚPN predmetná lokalita tvorí územnú súčasť zóny Dúbracentrum určenej pre rozvoj jedného z lokálnych centier vo väzbe na líniové priestory mestských tried SZ časti mesta. Riešená lokalita je súčasťou rozvojového územia mesta, na ktoré nie je v súčasnosti spracovaná podrobnejšia dokumentácia na zonálnej úrovni, ktorá by určovala regulatívy zástavby na parcelu. Predložený zámer v zásade reflektuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.
- Plošné bilancie navrhovanej činnosti požadujú v jednotlivých tabuľkách zámeru zosúladiť – napr. podlahová plocha nadzemných podlaží sa uvádza vo výmere 2537,43 m² tak v tabuľke na str. 5 (kap. 8.2 Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti) ako aj v tabuľke na str. 24 (kap. IV. Základné údaje...). V tabuľke na str. 24 sa však uvádza bez zarátania podlahovej plochy MŠ. Požadujú uviesť: 1. Výmeru podlahovej plochy OV vrátane plôch MŠ; 2. Kapacitné a plošné údaje o navrhovanom zariadení MŠ. Upozorňujú, že funkčno-prevádzkové a plošné nároky zariadenia MŠ je potrebné zosúladiť s ÚPP – Územný generel školstva hl. m. SR Bratislavy, 2014 (uzn. MsZ č. 1637/2014 zo dňa 03.07.2014).
- V tabuľke navrhovaných bilancií (str. 53, kap. 12 Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi) požadujú uviesť aj celkový podiel podlažných plôch nadzemnej časti zástavby navrhovanej pre OV a 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.

- Z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia nie je možné na podklade predloženého zámeru verifikovať bilančné a kapacitné údaje.
- 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.
- K dokumentácii pre územné rozhodnutie uplatňujú 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.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A - konštatujú:

- Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba polyfunkčných domov s plochami občianskej vybavenosti v parteri stavby, s príslušným parkovaním a plochami udržiavanej zelene medzi Saratovskou ulicou a ulicou Pod záhradami na pozemku objektu bývalej pošty, ktorý je určený na asanáciu. Komplex pozostáva zo 4 blokov (podlažnosť 6-11 NP, byty 254, apartmány 74, obchodné priestory, kaviareň, materská škola, administratíva – 34 zamestnancov, reštaurácia). Dopravný prístup – vjazd je z ulice Pod záhradami. V rámci stavebných úprav je navrhnutá zmena pozdĺžneho parkovania na ulici Pod záhradami na parkovanie s kolmým radením (existujúce pozdĺžne parkovacie miesta budú zrušené, vytvorené kolmé parkovacie miesta budú slúžiť pre potreby krátkodobých stojísk navrhovaného komplexu). V tomto úseku komunikácie Pod záhradami je navrhnutá aj zmena organizácie dopravy na obojsmernú. Statická doprava (438 PM) je riešená v hromadnej garáži v počte 405 PM – dlhodobé státia (195 – 1. PP, 210 – 2. PP), na teréne 33 PM – krátkodobé (s uvažovanou zástupnosťou). Zabraté parkovacie miesta v počte 11 ks stavebník prebuduje na ul. Pod záhradami v priestore za chodníkom k Okresnému súdu (pozdĺžne za kolmé aj s chodníkom v počte 25 PM). Chodníky pre peších sú prepojené na okolité existujúce pešie trasy.
- Zámer je spracovaný v 2 variantoch, líšiacich sa plochou strešnej zelene, areálových chodníkov a spevnených plôch.
- Prílohou zámeru je aj Dopravno inžinierska štúdia (sprac. PUDOS-PLUS, spol. s r.o., DO-CONSULT, s.r.o. 01/2017). K dopravno-inžinierskej štúdii sa ODI magistrátu vyjadrilo pre spoločnosť INGPORJECT s.r.o. samostatným listom č. MAGS/ODI/36575/2017 zo dňa 30.03.2017, v ktorom k dopravno-kapacitnému posúdeniu (DKP) uviedlo:
 - z pozorovania simulácie vyplýva miestami nárazové zapĺňanie malej okružnej križovatky pri LIDL-i z dôvodu čakania vozidiel v radiacom priestore križovatky na priamy smer z malej okružnej križovatky na ulicu Janka Alexyho.
 - Podľa záverov DKP sa odporúča v rámci dynamického riešenia upraviť parametre maximálnej dĺžky zeleného signálu vedľajších smerov a ľavých odbočení z hlavného smeru u oboch posudzovaných križovatiek s CDS (Saratovská – Alexyho – Pod záhradami, Saratovská – Drobného) smerom nahor o cca 20 %.

- Vzhľadom na prítlačenie 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. Saratovská. Z toho dôvodu požadujú stavebnú úpravu pravého odbočenia od Trhovej ul. tak, aby bol jazdný pruh v plnej šírke.
- S odporúčaním úpravy parametrov maximálnej dĺžky zeleného signálu vedľajších smerov a ľavých odbočení z hlavného smeru u oboch posudzovaných križovatiek s CDS smerom nahor o 20% sa stotožňujeme.
- Vplyvy na dopravu v súvislosti s dopravnými nárokmi navrhovanej investície a na základe výsledkov DKP sú spracovateľom zámeru EIA hodnotené ako únosné a v danom území realizovateľné. V zmysle záverečného zhodnotenia je odporúčaný pre realizáciu variant č. 2: „Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v hodnotenom území pri porovnaní variantu č. 1 a variantu č. 2 s nulovým variantom a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie považujú realizáciu navrhovanej činnosti vo variante č. 2 za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo za realizovateľnú a v území únosnú.“ Uvedené berú na vedomie.

B – stanovisko:

K predloženému zámeru v štádiu zisťovacieho konania neuplatňujeme ďalšie pripomienky.

Pripomienky a podmienky ku konkrétnemu technickému riešeniu budú uplatnené v dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby v rámci vydávania Závazného stanoviska hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti. Súčasne upozorňujeme na podmieňujúce dopravné opatrenia a investície, ktoré vyplynuli z výsledkov dopravného-kapacitného posúdenia.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

3/Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zeleň, tvorba krajiny:

- Plocha riešeného územia zámeru je 12 156 m². Na str. 5 v časti 8.1.4. *Sadové a parkové úpravy* sa uvádza, že v rámci navrhovanej činnosti dôjde k výstavbe zelene na rastlome teréne a na streche nad 1.PP. Celková výmera sadovníckych úprav je 3874,00 m² (variant č.1) resp. 4092,00 m² (variant č.2).
Prepočet miery ozelenenia s uvedením splnenia požadovaného KZ min. v zmysle platného ÚPN (KZmin = 0,25 resp. 0,30) žiadajú spracovať v zmysle vyššie uvedenej tabuľky zápočtov, ktorá je súčasťou záväznej časti C územného plánu mesta.
- V súčasnosti je zeleň dotknutého pozemku porastená prevažne vysadenými drevinami a ruderalnou náletovou vegetáciou. Dendrologický prieskum (Ing. T. Reháčková, PhD. 02/2017) identifikoval celkovo 32 ks drevín a 2 kríkové skupiny. Konštatuje sa v ňom. Že až 85% všetkých drevín rastúcich na dotknutom pozemku je v zhoršenom zdravotnom stave a so zníženou fyziologickou hodnotou (indexy poškodenia 0,6 a 0,8). Celkovo sa uvažuje s odstránením 9 ks stromov. *Berú na vedomie.*
- Na ploche riešeného územia nie je zaznamenaný výskyt vzácnych, či kriticky ohrozených rastlinných taxonov alebo vzácnych a kriticky ohrozených rastlinných druhov. *Berú na vedomie.*
- Náhradná výstavba – je navrhovaných 33 stromov s obvodom 26 – 30 cm resp. 21-25 cm (jaseň úzkolistý, javor mliečny, javor poľný, čerešňa vtáčia a hloh jednozemenný). Súčasťou projektu sú aj prvky mestského mobiliáru a drobnej architektúry. Podrobnejšie riešenie

sadovníckych úprav a drobnej architektúry bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. *Bez pripomienok.*

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES – realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje žiadne negatívne vplyvy na chránené územia, na prvky ochrany prírody a tvorby krajiny, územia siete NATURA 2000, ÚSES, Ramsarské lokality, biotopy ap. – *bez pripomienok.*

Ovzdušie:

- Zdrojom znečisťujúcich látok bude:
 - statická doprava,
 - vykurovanie a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách.
- Zdrojom tepla pre celý bytový komplex bude teplovodná plynová kotolňa, ktorá bude umiestnená na 1.PP v miestnosti č. A.06 pod objektom „A“. V kotolni budú osadené tri stacionárne kondenzačné kotle s menovitým výkonom 519 kW; celkový výkon je 1557 kW. Vznikne nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia (SZZO). *Prevádzkovanie SZZO je definované v § 15 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. Súhlas orgánu ochrany ovzdušia (záväzné stanovisko) podľa § 17 zákona je potrebný pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a povolení stavby uvedeného SZZO.*
- Rozptylová štúdia (Doc. RNDr. F. Hesek, CSc. 12/2017, v prílohe zámeru) potvrdila, že príspevok objektu k najvyšším hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche bude relatívne nízky a bude sa pohybovať hlboko pod úrovňou imisných limitov. Posudzovaný objekt spĺňa požiadavky a podmienky ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. *Bez pripomienok.*

Vody:

- Odkanalizovanie je riešené delenou kanalizáciou – splaškovou a dažďovou.
- Dažďové zaolejšované odpadové vody z povrchového parkoviska pri ulici Pod Záhradami a suterénu parkovacej garáže budú pred zaústením do dažďovej kanalizácie prečistené v ORL na požadovanú úroveň (koncentrácia NEL <5 mg NEL).
- Dažďové vody zo striech a z povrchového odtoku zo spevnených plôch majú byť retencované alebo zachytávané do retenčnej nádrže (RN), a zaústené do dažďovej kanalizácie. Konečné riešenie bude riešené v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby na základe hydrogeologického prieskumu.

Z hľadiska zmiernenia dopadov klimatických zmien odporúčajú 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 navrhujú využiť priepustné spevnené plochy, ktoré umožnia určitému objemu zrážkových vôd vsiaknuť do podlažia.

Pôdy:

- Z k zámeru priloženého zoznamu parciel je zrejmé, že prevažná väčšina pozemkov pre realizáciu zámeru je vedená ako zastavané plochy a nádvorcia či ostatné plochy; len parcela č. 1437/38 je vedená ako záhrady s výmerou 60 m². *Berú na vedomie. Ide o opätovné využitie antropogénne ovplyvneného územia (s nevyužívanou stavbou) v zastavanom území k.ú. Dúbravka – bez pripomienok.*
- K návrhu ÚPN hl.m. SR Bratislavy 2007 udelil KPÚ Bratislava ako prísl. Orgán ochrany PP súhlas na nepoľnohospodárske použitie PP podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. *Do tohto súhlasu sú zahrnuté aj pozemky v riešenom území.*

Odpady – do tab. Predpokladaná produkcia odpadov počas prevádzky (str. 32) odporúčajú doplniť katalógové číslo 20 02 01 „Biologicky rozložiteľný odpad“, ktorý bude vznikať pri údržbe zelene.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

- *V riešenom ani hodnotenom území sa v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny nenachádzajú žiadne veľkoplošné ani maloplošné prvky ochrany prírody a krajiny; dotknuté územie sa nenachádza ani v ochrannom pásme chránených území podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Zámer je lokalizovaný mimo prvkov ÚSES. Na ploche riešeného územia platí I. Stupeň ochrany, v zmysle §11 zákona o ochrane prírody a krajiny.*
- *Rozptylová štúdia (doc. RNDr. F. Heseck, CSc., 12.2017) – v závere uvádza, že „Predmet posudzovania KOMPLEX BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.“ Šírenie tepla a zápachu z navrhovanej činnosti sa predpokladá. Významné kumulatívne a synergické vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi sa nepredpokladá.*
- *Odvod dažďových vôd bude riešený do retenčnej nádrže alebo do vsakovania. Konečné riešenie bude prezentované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie s ohľadom na dovoľený koeficient odtoku a koeficient filtrácie, ktorý bude určený hydrogeologickým posudkom.*
- *Hluková štúdia (2D partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 010 08 Žilina; Ing. D. Dlhý, PhD. A Ing. J. Zrneková, PhD.; 12.2017) – v záverečnej časti štúdie sa uvádza, že: Nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. z hluku dopravy, je možné získať súhlasné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva ak sa zabezpečia nasledujúce opatrenia:*
- *Obvodový plášť bude navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v časti vnútorné prostredie.*
- *Posudzovaná hodnota v primeranej časti priľahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v tesnej blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke 1 pre kategóriu územia III. O viac ako 5 dV, t.j. $LA_{eq,p,deň+večer}=65\text{dB}$, $LA_{eq,p,noc}=55\text{dB}$.*
- *Žiada sa doložiť stanovisko RÚVZ so sídlom v Bratislave.*
- *Svetlotechnický posudok (3S-PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsolt Straňák, 30.11.2017) – v závere uvádza, že:*
 - *Vplyv plánovanej výstavby Komplexu bývania a občianskej vybavenosti na ulici Saratovská v Bratislave – Dúbravka vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov.*
 - *Vplyv plánovanej výstavby Komplexu bývania a občianskej vybavenosti na ulici Saratovská v Bratislave – Dúbravka vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností.*
- ***Nakladanie s odpadmi** – s odpadmi sa žiada nakladať v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.*
- *Zámer si vyžiada len minimálny záber PP (záhrada – 60m²), k záberu LP nedôjde.*
- *Realizácia navrhovanej činnosti nepredpokladá negatívne cezhraničné vplyvy.*

- *V zámere sa uvádza, že realizácia navrhovaného polyfunkčného komplexu so súvisiacim zázemím nebude pre obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. Stavba bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.*
- ***Záver** – po zohľadnení našich pripomienok, za predpokladu realizácie opatrení uvedených v kap. 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, podľa ich odborného posúdenia je predmetná navrhovaná činnosť v riešenom území environmentálne akceptovateľná. Variant č. 2 hodnotia ako vhodnejší.*

- 9. Dopravný úrad, list č. 6640/2018/ROP-002/3952 zo dňa 12.02.2018, doručený dňa 14.02.2018:** Ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nemá z hľadiska záujmov civilného letectva k predmetnej stavbe žiadne požiadavky.
- 10. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, list č. CS/8768/2017/2 zo dňa 16. 03. 2017, doručený dňa 22. 03. 2017:** vzhľadom na charakter, rozsah a vplyv navrhovanej činnosti, uvedenej v predložennom zámere, požaduje spracovanie Správy o hodnotení, podľa zákona. č. 24/2006 Z.z.
- 11. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):**
- 11.1. Združenie domových samospráv, stanovisko doručené prostredníctvom e-mailu dňa 02. 02. 2018, doplnené zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) dňa 05. 02. 2018, s evidovaním doručenia dňa 06. 02. 2018:**
- 11.1.1. Žiada podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.
- 11.1.2. Žiada doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno – kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).
- 11.1.3. Žiada overiť obsluhu územia s verejnou hromadnou dopravou, žiada, aby príslušná zástavka hromadnej dopravy bola max. v 5 min. pešej dostupnosti.
- 11.1.4. Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
- 11.1.5. Žiada, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťa využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.
- 11.1.6. 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 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.

- 11.1.7 V prípade nevyhnutnosti povrchových státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požaduje použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² pod dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie.
- 11.1.8. Žiada 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.
- 11.1.9. Žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
- 11.1.10. Žiada dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).
- 10.1.11. Žiada dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- 11.1.12. Žiada definovať najbližšiu existujúcu obytnú, eventuálne inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlo technický posudok.
- 11.1.13. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
- 11.1.14. V okolí zámeru navrhuje realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
- 11.1.15. Požaduje, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.
- 11.1.16. Náhradnú výsadbu žiada riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- 11.1.17. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.
- 11.1.18. Žiada dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválené uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.

- **Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie:** v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú 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.

- **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, tienením 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
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:** Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:** Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:**
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej 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

11.1.19. Alternatívou k bodom 11 až 14 (10.1.11. až 10.1.14.) by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 10.1.5.) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

11.1.20. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného

prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúča realizáciu tzv. dažďových vôd.

- 11.1.21. Statiku stavby žiada overiť nezávislým oponentským posudkom.
- 11.1.22. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požaduje spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
- 11.1.23. Žiada doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- 11.1.24. Žiada overiť návrh činností s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body jeho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nie len stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.
- 11.1.25. Žiada dôsledne dodržať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z.
- 11.1.26. Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: i. 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.
- 11.1.27. Žiada používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov, sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.
- 11.1.28. Žiada 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 činností.
- 11.1.29. Žiada spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.
- 11.1.30. Žiada, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky a marketingovo.
- 11.1.31. Žiada dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.
- 11.1.32. Žiada overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôdy a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
- 11.1.33. Žiada overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

11.2. ATS plus a.s., list zo dňa 16.02.2017, doručený dňa 19.02.2018 – s predloženým Zámerom a jeho realizáciou vyslovujú zásadný nesúhlas a to najmä z nasledovných dôvodov:

- Nesúhlasia so závermi svetlotechnického posudku vypracovaného spoločnosťou 3S – PROJEKT, s.r.o., so sídlom Boldog č. 145, 925 26 Boldog, IČO : 36 746 132, (ďalej len

„Svetlotechnický posudok“), 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).

- Žiadajú o doplnenie Svetlotechnického posudku ohľadom 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 preukázateľne umiestnenie detského ihriska nespĺňa hygienické podmienky podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, a to najmä podmienku stanovenú v § 5 ods. 4 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z.z. „Zatienenie novými stavbami v okolí nesmie znížovať veľkosť preslnenej vonkajšej plochy predškolského zariadenia, určenej na pobyt detí, na menej ako 50 % jej celkovej rozlohy; ak je súčasná veľkosť preslnenej plochy menšia ako 50 % nesmie sa novými stavbami ďalej znížovať.“, žiadame o premiestnenie detského ihriska, aby nedošlo ku kolízii s Polyfunkčným domom Na lúke.

- 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 rátané s oploťou trávnatou 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, že materská škôlka 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 škôlke sú splnené v zmysle predmetnej vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 527/2007 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.
- Žiadajú o doplnenie a zosúladenie Svetlotechnického posudku za účelom splnenia podmienok preslnenia denných miestností materskej školy § 5 ods. 3 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 z.z. „Preslnenie denných miestností v predškolských zariadeniach sa určuje rovnakým spôsobom ako preslnenie obytných miestností bytov, pričom požadovaný čas preslnenia sa zabezpečuje od 10.00 do 15.00 hodiny.“
- Žiadajú o zosúladenie výkresov 3a a 3b v rámci navrhovaného Zámeru s textovým znením Svetlotechnického posudku, ktorý odkazuje na ich navrhovaný Zámer Polyfunkčný objekt Na lúkach, pretože výkresy 3a a 3b v rámci navrhovaného Zámeru nezobrazujú navrhovaný zámer ich spoločnosti ATS PLUS a.s. na pozemku parc. č. 1437/30 v k.ú. Dúbravka.
- Žiadajú o doplnenie a spresnenie grafickej časti Svetlotechnického posudku, kde na 2. NP a 3. NP v Polyfunkčnom dome 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.
- Nesúhlasia so závermi dopravno-inžinierskej štúdie vypracovanej spoločnosťami PUDOS-PLUS, spol. s r.o., Tranovského 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.

Na základe vyššie uvedených skutočností žiadajú, aby predložený Zámer bol vrátený na prepracovanie. So samotnou navrhovanou činnosťou nesúhlasia a požadujú, aby v zisťovacom konaní bolo nariadené posudzovanie Zámeru z pohľadu jeho vplyvov na životné prostredie.

Zároveň žiadajú, aby boli účastníkmi vo všetkých konaniach podľa Zákona o EIA vo veci posudzovania Zámeru (Stavby) a podľa ďalších osobitných predpisov predmetom ktorých bude povoľovanie Stavby.

11.3. Cyklokoalícia, list doručený dňa 20.02.2018 – Žiadajú byť účastníkom ďalších konaní.

Cyklotrasy:

- Žiadajú realizovať opatrenia pre cyklistov v rozsahu samostatných cyklocestičiek v min. šírke 1,5 m jednosmerne, v zúženiach a v križovatkách ako samostatný cyklopruh/cykloprieťah, ako plný podfarbený pruh (reflexný zelený podklad, biela reflexná farba značenia). Vnútroblokové cestičky pre cyklistov požadujú napojiť na existujúcu cyklistickú infraštruktúru.

Križovatky:

- Vo všetkých križovatkách žiadajú cyklistov viesť zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cykloprieťahom.

Jednosmerky:

- Všetky jednosmerky musia umožňovať vjazd cyklistov v protismere riešeny samostatným cyklopruhom o šírke 1,5 m alebo piktokoridorom v zúžených podmienkach.

Parkovanie bicyklov:

- Žiadajú vybudovať moderné pouličné cyklistické státie pre návštevníkov, vždy vo vzájomnom odstupe do 100 metrov kapacity, každé státie min. 2 cyklostojanov (4 bicyklov), typ stojan obrátené U. V podzemných garážach žiadajú vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od všetkých okolitých cyklotrás pre zamestnancov a obyvateľov.

Technické podmienky:

- 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.

Peší pohyb:

- Pre chodcov požadujú 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 požadujú riešiť ako upokojenú zónu 30 km/h so zákazom státia mimo vyznačené parkovacie plochy. Priechody pre chodcov žiadajú riešiť v úrovni

chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.

K navrhovanému vedeniu cyklistov v dopravnom priestore poskytne Cyklokoalícia na požiadanie ďalšie odporúčania.

11.4. Ing. František Frühwirth, list zo dňa 17.02.2018, doručený dňa 21.02.2018:

- 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 – inžinierska štúdia nemá predložený výhľadový stav +10 rokov podľa STN 73610/Z1 a nespĺňa ani podmienky metodiky Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy 05/2014.
- Rozsah riešeného územia je v rozpore s č. 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 Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy 05/2014.
- TP102 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 vykonal dopravné posúdenie o dĺžke 5 h), obdobia (marec-jún a september-október, t.z. 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.
- Spracovateľ dopravno-inžinierskej štúdie túto podmienku čl. 3.2 a čl. 4.5 metodiky Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy 05/2014 nespĺnil.
- Spracovateľ nespĺnil podmienku čl. 3.6.6 STN 736110/Z1, je s ním v rozpore, a v správe sa nenachádza posúdený stav +10 rokov.
- Žiada o doplnenie dopravno-inžinierskej štúdie a navýšenie počtu plánovaných PM, nakoľko výpočet v rámci obchodu a služieb nepočíta s PM pre návštevníkov a so stálymi parkovacími miestami pre zamestnancov pre prevádzku materskej školy. Zároveň žiada stanovenie počtu zamestnancov pre materskú školu podľa maximálnej kapacity materskej školy 60 detí v nadväznosti na platnú legislatívu.
- Žiada podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacou s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.
- Žiada 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 dopravy v budúcnosti.
- Žiada overiť výpočet potrebného počtu PM v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

- V rámci ďalšieho konania žiada podrobnejšie vyhodnotiť vplyvy navrhovanej dopravy na existujúcu komunikačnú sieť, nakoľko vypracované dopravno-kapacitné vyhodnotenie nesprávne vyhodnotilo vstupy dopravy v riešenom území pretože neboli zohľadnené známe údaje o navrhovaných dopravných kapacitách 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 uvádza, že nesúhlasí 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/Z1, TP102 a ani metodiky Magistrátu hl. mesta SR Bratislava 05/2014.
- Ďalej uvádza, že spracovateľ dopravno-inžinierskej štúdie ako hlavný spracovateľ uvedenej metodiky by mal minimálne rešpektovať svoju metodiku, keďže ju nerešpektoval, a preto z uvedených dôvodov žiada jej doplnenie a komplexné prepracovanie.
- Z hľadiska pripomienok k hlukovej štúdii tvrdí, že okrúhla pečiatka SKSI nestačí na účely posudzovania ochrany a podpory verejného zdravia. Osoby bez uvedenej odbornej spôsobilosti nemôžu posúdiť vypracovať. Keďže priložená hluková štúdia nie je vypracovaná odborne spôsobilou osobou, tak nie je možné ju akceptovať pre účely posúdenia navrhovaného zámeru. 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. Žiada doložiť hlukovú štúdiu vypracovanú odborne spôsobilou osobou podľa zák. č. 355/2007 Z.z. a merania vykonať akreditovanou osobou.
- V rámci ďalšieho konania posúdenia zámeru žiada 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 príľahlom území.
- V prípade nevyhnutnosti povrchových státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požaduje použitie retenčnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80 % podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, vid'. Informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR.
- Rovnako žiada 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.
- Žiada dodržanie zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) pri posudzovaní predloženého zámeru ako aj pri vypracovaní príslušnej dokumentácie pre územie a stavebné konanie.
- Žiada, aby navrhovaný zámer bol výškovo aj funkčne zosúladený s okolitou najbližšou zástavbou.
- V okolí zámeru navrhuje 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.

- Vzhľadom na to, že 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 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 odporúča realizáciu tzv. dažďových záhrad v rámci navrhovaného zámeru.
- Žiada doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. žiada, aby ako známy účastník konania bol o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby si v nich mohol uplatňovať svoje práva a zároveň, aby bol ako účastníkom všetkých nasledujúcich konaní podľa osobitných predpisov podľa ktorých sa bude navrhovaný zámer posudzovať.

11.5. Ing. Branislav Adam, list zo dňa 16.02.2018, doručený dňa 19.02.2018:

- Svetlotechnický posudok žiada dopracovať o preukázanie súladu s vyhl. Č. 527/2007 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež. Posudok žiada dopracovať, doplniť a spresniť pokiaľ ide o apartmány na 2. NP a 3. NP v domoch B a D, pretože je tu nezrovnalosť medzi textovou a grafickou časťou.
- Žiada vody z povrchového odtoku prečistiť v ORL.
- Zapracovať opatrenia Adaptačnej stratégie SR spolu s ich vyhodnotením do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie.
- Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území
- Žiada, aby zámer vrátený na prepracovanie, pretože nesúhlasí s navrhovanou činnosťou tak, ako je to uvedené v zámere a jednoznačne požaduje, aby bol zámer posudzovaný.
- Žiada, aby bol zámer doplnený aj o stanovisko spoločnosti Slovak Telekom, ktorá má zo zákona v budove pošty zriadené vecné bremeno a má tam osadené technologické zariadenie pre 20 000 účastníkov pevnej telekomunikačnej siete, teda aj záchranných zložiek. Ide o povinnosť operátora zabezpečiť v štáte telefonické spojenie pre prípad výpadku mobilných sietí. Zámer sa touto skutočnosťou vôbec nezaobera aj keď by z pohľadu práva mohli hovoriť o tom, že sa jedná o majetkoprávny vzťah. Je dôležité, aby obyvatelia Dúbravky mali už v tejto etape informáciu o tom, ako je zabezpečená budúca prevádzka operátora dôležitá pre záchranné zložky.
- Žiada, aby bol prizvaný za účastníka konania vo všetkých konaniach podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP (EIA).

OÚBA sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti. Účelom navrhovanej činnosti je vybudovať polyfunkčné domy s plochami občianskej vybavenosti v parteri stavby, s príslušným parkovaním a plochami udržiavanej zelene s cieľom využiť funkčný potenciál dotknutého pozemku v zmysle územného plánu. Pre predmetnú činnosť bola vypracovaná Rozptylová štúdia, ktorá preukázala relatívne nízky prírastok k znečisteniu ovzdušia v danej lokalite; Hluková štúdia, z ktorej vyplynulo, že prevádzka činnosti ovplyvní nevyhovujúcu súčasnú hlukovú situáciu v okolí len minimálne; Svetlotechnický posudok ktorý preukázal, že stavba nespôsobí v okolitej zástavbe administratívnych objektoch nepripustné zhoršenie denného osvetlenia a Dopravno

– kapacitné posúdenie ktorého výsledkom je konštatovanie, že najviac dotknuté križovatky sú kapacitne vyhovujúce. K navrhovanej činnosti sa vyjadril Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ktorý navrhovanú činnosť posúdil z hľadiska hluku, vibrácií, prašnosti a svetlotechnických pomerov a uviedol, že činnosť nepredstavuje ohrozenie verejného zdravia ani neprípustné zhoršenie podmienok života a bývania obyvateľov, taktiež bolo doručené aj stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, ako kompetentného orgánu územného plánovania, v ktorom sa uvádza, že z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia nie je možné na podklade predloženého Zámeru verifikovať bilančné a kapacitné údaje. Z doručených stanovísk Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie (z hľadiska ochrany prírody a krajiny, z hľadiska ochrany vôd a z hľadiska ochrany ovzdušia) a Hlavného mesta SR Bratislava možno konštatovať že navrhovaná činnosť nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. Väčšina pripomienok uvedených v stanovisku dotknutej verejnosti sa týka ďalších konaní podľa osobitných predpisov, ktoré sú v kompetencii iných orgánov štátnej správy a samosprávy, niektoré z nich už boli splnené aj v rámci zisťovacieho konania. Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej výstavby na životné prostredie, preto príslušný orgán nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní, prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú činnosť komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Dotknuté orgány: Bratislavský samosprávny kraj; Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave; Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave; Krajský pamiatkový úrad Bratislava a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie cestnej dopravy a pozemných komunikácií; v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie a zdravie obyvateľstva:

Vplyvy na rastlinstvo, živočíšstvo a chránené územia

Realizácia polyfunkčného bytového komplexu si vyžiada odstránenie 9 ks stromov, zvyšné stromy v počte 23 ks sú určené na zachovanie. O súhlas pre výrub 9 ks jedincov nachádzajúcich sa na dotknutom pozemku bude nutné požiadať MÚ MČ Bratislava – Dúbravka. Na ploche riešeného územia sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Po ukončení stavebných činností bude navrhovaná činnosť začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav a náhradnou výsadbou. V rámci navrhovanej činnosti sa vo variante č. 1 uvažuje s výsadbou zelene na ploche 3 874 m², resp. na ploche 4 092 m² (variant č. 2). Odporúča sa realizácia variantu č. 2 s väčšími plochami zelene a vyššou hrúbkou substrátu. Vzhľadom na povahu lokality, jej súčasný pokryv a stupeň urbanizácie prostredia sa na takúto plochu ovplyvňovanú antropickými vplyvmi z okolia viaže prevažne výskyt bežných, dobre adaptovaných druhov živočíchov urbanizovaného prostredia. Ojedinelý výskyt

vzácnějších druhov nie je možné úplne vylúčiť, avšak ich dlhodobejšie zdržiavanie v riešenom území sa nepredpokladá. Výskyt vzácnějších druhov fauny je sústredený najmä na priestory sprievodných vegetácií biokoridorov a biocentier v širšom okolí riešeného územia. Cez riešené územie neprechádza migračný koridor živočíchov a zároveň dotknutý pozemok nie je súčasťou žiadneho biocentra. Na ploche dotknutého pozemku sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu jedná sa o antropogénne biotopy. Realizáciou činnosti dôjde k odstráneniu časti existujúcej vegetácie. Časť súčasného zeleného pokryvu bude zachovaná.

Vplyv na krajinu

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia, pričom na dotknutom pozemku dôjde k umiestneniu polyfunkčného bytového domu v súlade s funkčným využitím územia v zmysle platného územného plánu. Stavba nenarušá existujúce plochy v jej susedstve/okolí využívané okolitým obyvateľstvom a návštevníkmi. Umiestnením stavby sa využívanie riešeného územia zmení, pričom tu bude umiestnená stavba s funkciou bývania s polyfunkciou v parteri doplnený o možnosť parkovania v podzemnej garáži a na povrchu terénu so zohľadnením väzieb na existujúce, resp. plánované objekty v okolí a dopravné a inžinierske siete v území. Na dotknutom pozemku vo vlastníctve navrhovateľa sa počíta s umiestnením parkovo upravenej zelene v južnej časti pozemku, ktorý nebude oplotený a bude prístupný nielen pre samotných užívateľov stavby, pre návštevníkov polyfunkčných prevádzok stavby, ale aj pre okolité obyvateľstvo. Navrhovanou činnosťou dôjde k využitiu potenciálu riešeného územia s tým, že majiteľ pozemku počíta s využitím dotknutého pozemku okrem parkových plôch s drobným mobiliárom (lavičky, posedenie v zeleni, altánky a pod.) aj pre umiestnenie detského ihriska (mladé rodiny s deťmi) a ďalších prvkov orientovaných pre súčasných/budúcich obyvateľov lokality. Vzhľadom na vyššie uvedené a funkčné riešenie stavby sa konštatuje, že vplyv, vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov, navrhovanej činnosti na štruktúru a využívanie krajiny bude v území prijateľný a akceptovateľný.

Vplyvy na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Do krajiny bude začlenený nový polyfunkčný objekt, ktorý pozmení súčasnú scenériu riešeného územia. Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý. Stavba bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav/náhradnou výsadbou (vzrastlá zeleň, zatrávnenie, trvalkové záhony, kríkové skupiny). V období výstavby možno predpokladať narušenie scenérie umiestnením dočasných alebo trvalých objektov potrebných pre technické a sociálne zabezpečenie stavby s vytvorením staveniska.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na územný systém ekologickej stability/prvky ÚSES neboli identifikované, nakoľko:

- stavba nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES, resp. ekologicky významného prvku krajiny a nebude narušovať väzby medzi jednotlivými prvkami kostry ÚSES,
- navrhovaná činnosť je umiestňovaná v urbanizovanom území mimo migračných trás živočíchov a vzhľadom na objemové riešenie a lokalizáciu nebude vytvárať bariéru v migrácii fauny,
- na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES.

Vplyv na horninové a vodné pomery.

Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia a v prípade spoľahlivého založenia stavby, sa neočakávajú žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické

pomery. Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu. Významné kumulatívne a synergické vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi sa nepredpokladajú.

Vplyv na pôdu

Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada záber poľnohospodárskej pôdy na parcele č. 1437/38 o výmere 60 m², v súčasnosti nevyužívanej na poľnohospodárske účely. Realizácia si nevyžiada záber lesnej pôdy, z tohto dôvodu sú vplyvy navrhovanej činnosti na využívanie pôdy minimálne až nulové a trvalé.

Vplyv na dopravu

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na ul. Pod záhradami, ktorá vyúsťuje na frekventovanú Saratovskú a Alexyho ulicu na východ od areálu stavby. Celkovo pre navrhovanú činnosť je navrhnutých 438 parkovacích stojísk, z tohto počtu 405 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži na úrovni 1. PP až 2. PP. Na povrchu terénu v rámci riešeného územia dôjde k vybudovaniu 33 parkovacích stojísk. Nároky statickej dopravy pre navrhovanú činnosť boli stanovené podľa STN 73 6110/Z1, Z2. Na základe výsledkov spracovaného expertízneho dopravno – kapacitného posúdenia navrhovanej činnosti (Dopravno – inžinierska štúdia, PUDOS-PLUS SPOL. s r.o., Bratislava, DICONSLT s.r.o., Bratislava 01/2017) je možné konštatovať nasledovné:

Dopravno – kapacitné posúdenie sa zaoberá dopravne obsluhovaným územím na ul. Pod záhradami v úseku Pod záhradami – Saratovská/Alexyho a dotknutými križovatkami so zohľadnením rozvoja širšieho územia. V dopravnej prognóze bol uvažovaný najnepriaznivejší scenár vývoja a to skutočnosť, že dynamická doprava vygenerovaná investíciou bude v území celkom nová, pridaná k doprave základnej. Výsledok dopravného posúdenia na základe platných STN a TP deklaruje, že napojenie investície je možné a najbližšie dotknuté križovatkové uzly vyhovujú predpokladaným nárokom dopravy z funkčnej prevádzky stavby. Navrhovaný polyfunkčný bytový dom je umiestňovaný v území s dobrou dostupnosťou liniek mestskej hromadnej dopravy, ktoré môžu byť v značnej miere využívané pre dopravnú dostupnosť do polyfunkčného bytového domu. Jestvujúce trasy MHD sa nachádzajú v blízkosti stavby (Saratovská ulica).

Vplyvy na obyvateľstvo

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania a občianskej vybavenosti s prisluchajúcim parkovaním, ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie. Riešené územie v súčasnosti nie je obývané. V okolí areálu navrhovanej stavby sa nachádzajú obytné celky (viacpodlažná / malopodlažná zástavba) vo vzdialenosti 53 m v juhozápadnom smere. Vzdialenosť najbližšej zástavby (Okresný súd Bratislava IV) predstavuje cca 20 m v severnom smere.

Vplyvy vyplývajúce z realizácie navrhovanej činnosti na obyvateľstvo sú posudzované na základe emisnej situácie, akustickej záťaže, svetlotechnických podmienok okolitých obytných objektov, resp. navrhovaného objektu, ako aj z hľadiska environmentálnej záťaže dotknutého územia.

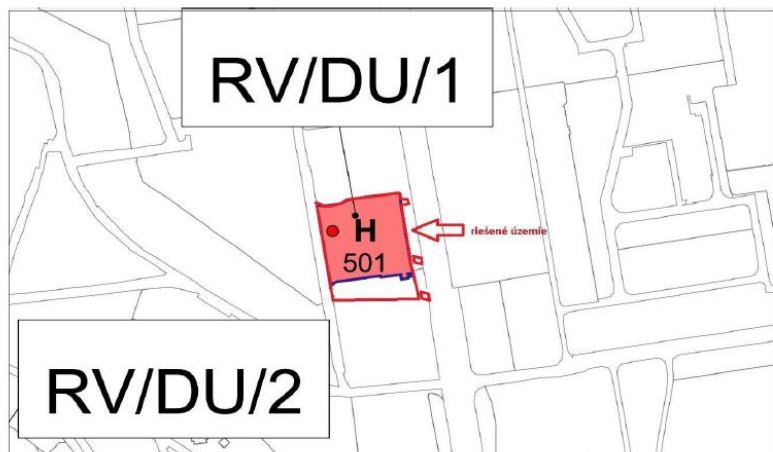
Rozptyľová štúdia potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav. Na základe výsledkov a záveru akustickej štúdie (2D partner, s.r.o., 2017) možno konštatovať, že vonkajšie územie okolia stavby „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ulica, Bratislava“, v súčasnej dobe nespĺňa požiadavky týkajúce sa prípustnej hladiny hluku vo vonkajšom prostredí pre III. kategóriu územia v dennom, večernom a nočnom čase od hluku pozemnej dopravy. Nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. hluku z dopravy, je potrebné realizovať stavebno-technické opatrenia (vyhovujúca zvuková izolácia obvodového plášťa, zaistené vetranie iným než prirodzeným spôsobom), ktoré

zabezpečia požadovanú zvukovú izoláciu a vetranie vnútorných obytných priestorov. Realizáciou technických opatrení budú splnené požiadavky Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v chránených miestnostiach. Výsledky svetelnotechnického posúdenia potvrdili, že vplyv navrhovanej stavby vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov aj požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba polyfunkčného bytového domu svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich a pripravovaných bytových jednotiek. Narušenie pohody a kvality života môže nastať počas stavebnej činnosti. Zvýšenie intenzity stavebnej dopravy, jej hluk, vibrácie, prašnosť, plynné imisie počas výstavby môžu dočasne narušiť kvalitu a pohodu života obyvateľov hodnoteného územia. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov – čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami a pod.). Týmito opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti počas výstavby účelovo potlačené. Počas výstavby navrhovanej činnosti budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov (oplotenie staveniska, dopravné značenia, zabránenie dopadu predmetov zo stavby na priľahlé chodníky, komunikácie a pod.). V etape výstavby bude usmerňovaný presun mechanizmov z výkopovou zemínou a suťami po trasách dohodnutých s dotknutým sídelným útvarom / dotknutou mestskou časťou. Stavebný dvor nebude umiestnený mimo územia vlastnej stavby. Vplyv hodnotenej činnosti na obyvateľstvo je spojený s produkciou exhalátov a zvýšenou hladinou hluku. Na základe predpokladanej hladiny hluku spôsobenej samotnou prevádzkou navrhovanej činnosti, tzn. prevádzkou zariadení navrhovanej činnosti, dopravného zaťaženia a emisnej záťaže (pri dodržaní navrhovaných opatrení a dodržaní platných zákonom stanovených hygienických limitov), sa nepredpokladá nadlimitné ovplyvnenie okolitého súčasného obyvateľstva hodnoteného územia od hodnotenej činnosti, ani samotných obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov polyfunkčného komplexu. Na základe výsledkov odborných štúdií zameraných na posúdenie rozptylových, akustických a svetlotechnických pomerov v hodnotenom území sa konštatuje, že navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy. Počas bežnej prevádzky areálu sa nepredpokladá vznik odpadových látok takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav okolitého obyvateľstva, vplyv činnosti je minimálny. Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy pre širšie vrstvy obyvateľstva. Postupne dôjde k reprofilácii územia v súlade s územným plánom dotknutého sídla, dlhodobo nevyužívané a schátrané územie sa sprístupní a kultúrne pre verejnosť a lokalita bude čistá a bezpečná. Dôjde aj k vytvoreniu nových pracovných miest v plánovaných obchodných prevádzkach polyfunkčného komplexu, k vybudovaniu materskej školy a stavba prispeje k rozšíreniu ponuky obchodu a služieb pre obyvateľov.

Porovnanie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou

Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 400/201, zo dňa 15.12.2011 bola schválená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02. Závazná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02 bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011, zo dňa 15.12.2011, ktoré nadobúda účinnosť dňom 1.2.2012. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 02 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je dotknutý pozemok funkčné využitie: **501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, MČ Bratislava –**

Dúbravka, v lokalite Dúbravka – centrum (prevládajúce funkcie: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti). Z hľadiska podmienok funkčného využitia plôch (kód 501) má byť prevládajúcim prvkom umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Zariadenia občianskej vybavenosti majú byť situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Prípustnou funkciou sú bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried, zeleň líniová a plošná, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.



Tab.: Regulatívy intenzity využitia územia

Kód	IPP max.	Cis. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Zástavba mestského typu	0,3	0,25

plocha pozemku	12 156 m²		
celková podlažná plocha (nadzemné podlažia)	návrh	IPP (návrh)	IPP max. (ÚPN)
	25 519 m²	2,10	2,10 (vyhovuje)
zastavaná plocha	návrh	IZP (návrh)	IZP max. (ÚPN)
	3 533 m²	0,29	0,3 (vyhovuje)
plocha zelene	návrh	KZ (návrh)	KZ min. (ÚPN)
na teréne	3 161 m ²		
nad podzemnými podlažiami (substrát min. 1 m) - započítané 50%	430 m ² % (započítané 215 m ²) variant č. 2		
započítaná zeleň spolu	3 376 m²	0,278	0,26 (vyhovuje)

Vysvetlivky:

IPP – index podlažných plôch: udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

IZP – index zastavaných plôch: udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

KZ – koeficient zelene: udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácií stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou.

Z uvedeného, je možné konštatovať, že funkčné a objemové parametre navrhovanej činnosti rešpektujú rámec regulatívov vo všetkých ukazovateľoch, platného ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. Hodnotená činnosť vo svojom funkčnom prevedení nie je v rozpore s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislava.

Záver:

OÚ BA v rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie primerane použil kritéria pre zisťovacie konanie, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, pritom prihliadal na povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto jej vykonávania, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území obce, v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona OPK, nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Výstavba je navrhovaná na mieste, na ktorom je v súčasnosti situovaná existujúca nevyužívaná budova ; nepredpokladá sa významný negatívny vplyv na rastlinstvo a živočíšstvo v dotknutom území. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom hluku, vibrácií, zápachu ovplyvňujúci zdravotný stav človeka. Pri dodržaní legislatívnych predpisov, všetkých technických a bezpečnostných opatrení a pri dodržaní podmienok uplatnených v stanovisku orgánu štátnej vodnej správy sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a na stabilitu horninového prostredia.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti). OÚ BA zohľadnil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk Hl. mesta SR Bratislava, Ministerstva dopravy a výstavby SR, Mestskej časti Bratislava – Dúbravka a spoločnosti ATS plus a.s.. Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov. Príslušný orgán považuje za vhodný variant č. 2.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní požiadaviek uvedených v tomto rozhodnutí a pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

P o u č e n i e

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova, 832 05 Bratislava 3.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle (<http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14>) a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, preskúmateľné súdom.

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

Ing. Miroslava Gregorová
vedúca odboru

Rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2017/025227/FID/IV-EIA-r zo dňa 25. 06. 2018 sa doručuje:

Účastníkom konania:

1. ENNEL, s.r.o., Seberíniho 9, 821 03 Bratislava (doručuje sa splnomocnencovi: Ekojet, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava)
2. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
3. ATS plus a.s., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava
4. Ing. Branislav Adam, Haydnova 25, 811 02 Bratislava
5. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
6. Ing. František Frühwirth, M. Schneidera, Trnavského 22, 841 01 Bratislava

Dotknutá obec:

7. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
8. Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Dotknutý samosprávny kraj:

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

Rezortný orgán:

10. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
11. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava

Dotknutý orgán:

12. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 47
14. KR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
18. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
19. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
20. Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
21. Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Dúbravka, oddelenie územného rozvoja a životného prostredia, Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Povoľujúci orgán:

22. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
23. Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Dúbravka, stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava